

GEMEENTE AA EN HUNZE 05-01-03 / 30-09-09
BESTEMMINGSPLAN ANNEN DORP

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	10
BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 3: Woondoeleinden 1	11
Artikel 4: Woondoeleinden 2	17
Artikel 5: Woondoeleinden 3	22
Artikel 6: Woondoeleinden 4	29
Artikel 7: Woongebouwen	35
Artikel 8: Wooncentrum	37
Artikel 9: Centrumdoeleinden	39
Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden 1	42
Artikel 11: Maatschappelijke doeleinden 2	46
Artikel 12: Bedrijfsdoeleinden	49
Artikel 13: Detailhandelsdoeleinden	56
Artikel 14: Doeleinden van dienstverlening	60
Artikel 15: Horecadoeleinden	63
Artikel 16: Agrarische bebouwing	67
Artikel 17: (Agrarische) cultuurgrond	72
Artikel 18: Recreatieve doeleinden	74
Artikel 19: Sportdoeleinden	76
Artikel 20: Nutsdoeleinden	78
Artikel 21: Groenvoorzieningen	80
Artikel 22: Bebossing	82
Artikel 23: Verkeersdoeleinden	83
Artikel 24: Verkeers- en verblijfsdoeleinden	85
Artikel 25: Water	87
DUBBELBESTEMMINGEN	88
Artikel 26: Leidingen - Waterleiding	88
Artikel 27: Archeologisch waardevol gebied	90
Artikel 28: Beschermdwaardig houtopstand	93
OVERIGE BEPALINGEN	95
Artikel 29: Anti-dubbeltelbepaling	95
Artikel 30: Overschrijding bouwgrenzen	96
Artikel 31: Algemene ontheffingsbevoegdheid	97
Artikel 32: Wijzigingsbevoegdheid	99
Artikel 33: Overgangsrecht	102
Artikel 34: Slotbepaling	103

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Bedrijvenlijst**

Bijlage 2 **Lijst van bedrijven hoger dan categorie 2**

Bijlage 3 **Bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden**

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD**Artikel 1: Begripsbepalingen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het Bestemmingsplan Annen dorp van de gemeente Aa en Hunze;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
4. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwwlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
de grens van een bouwwlak;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
13. bebouwingspercentage:
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
15. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
16. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
17. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
18. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
19. bijgebouw:
een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
20. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
21. erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegende transparante uitstraling;

22. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
23. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
24. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
25. garagebox:
een gebouw dat bedoeld is voor de stalling van motorvoertuigen, alsmede als opslagplaats c.q. berging ten behoeve van huishoudelijk gebruik;
26. karakteristiek gebouw:
een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt;
27. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:
een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;
28. neven- of hobbybedrijf:
de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf, dienstverlenend bedrijf of winkel, waarvan de activiteiten kennelijk het beoefenen van een hobby- of nevenactiviteit beogen. Onder een neven- of hobbybedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;
29. mindervaliden en zorgbehoefigen:
personen die als mindervalide of zorgbehoefig kunnen worden aangemerkt op grond van een besluit ingevolge de Wet voorzieningen gehandicapten of na overlegging van een verklaring van de GGD;

30. afhankelijke woonruimte:
een tijdelijke, zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, aanbouw dan wel een vrijstaand bijgebouw bij dat hoofdgebouw, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt. Bedrijfsgebouwen of andere gebouwen die niet ten dienste staan van een woonfunctie, zijn hier niet onder begrepen;
31. mantelzorg:
het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;
32. bedrijfsvloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
33. bed and breakfast:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de bestaande gebouwen aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
34. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
35. bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
36. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
37. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

38. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productie-functie;
39. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbe-schouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
40. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
41. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvin-den van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
42. evenement:
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen be-doeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, brade-rieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeen-komsten, festivals, e.d.;
43. kantine:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het te-gen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;
44. bar:
een horecabedrijf dan wel een onderdeel van een horecabe-drijf, waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het al-gemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit verstrekt;

45. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
46. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
47. volkstuin:
gronden waarop niet-bedrijfsmatige teelt van groente en/of fruit en het kweken van siergewassen wordt uitgeoefend;
48. manege:
een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat gericht is op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);
49. manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);
50. paardrijdbak:
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;
51. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
52. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;
53. kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;
54. silo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

55. torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;
56. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
57. nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
58. archeologisch waardevol gebied:
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen kunnen bevinden;
59. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
60. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
61. kampeermiddel:
a. een tent(huisje), een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
62. stacaravan:
een caravan, die, ook al is hij niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken;

63. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
64. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
65. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
66. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
67. voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
68. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
69. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
70. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
71. vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
72. bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;

- b. ten aanzien van het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

73. weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

74. peil:

het peil overeenkomstig de Bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de Bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte / de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel, ondergeschikte bouwdelen zoals goten van dakkapellen, wolfseinden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend, met uitzondering van overstekende daken tot 0,75 m;
5. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Bij het meten dient steeds vanaf c.q. tot een buitenste zijde van een lijn te worden gemeten.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden 1

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
 - g. tuinen en erven;
 - h. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien in het bouwvlak een maximum aantal hoofdgebouwen is aangegeven, zal het aantal te bouwen hoofdgebouwen per bouwvlak ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;

- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding “geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan”, mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- b. indien aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw kunnen worden gebouwd, zal de gezamenlijke breedte van de vóór de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

3. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;

- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. sub b en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;
 - 2. het een ondergeschikte uitbreiding van het hoofdgebouw betreft;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. sub f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 7,00 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1. sub g en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 10,00 m;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2. sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van:
 - * een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen, waarbij op basis van een besluit van de Wet Voorzieningen Gehandicapten of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;

- e. het bepaalde in lid 3.2.2. sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2. sub f en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- g. het bepaalde in lid 3.2.2. sub g en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

3.5. Sloopvergunning

3.5.1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

3.5.2. Het bepaalde in lid 3.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.5.3. De in lid 3.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

3.6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan éénderde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 - 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 - 4. er detailhandel plaatsvindt;
 - 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in-gevolge de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. 7. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.6. sub a en toestaan dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een verzoek om toepassing van deze ontheffing schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 - 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- b. het bepaalde in lid 3.6. sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 3.6. sub b, mits:
1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
 2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
 3. het bedrijfsploeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste éénderde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 4. het bedrijfsploeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt.

3. 8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. nieuwe bouwvlakken worden aangebracht c.q. de onderlinge situering van de bouwvlakken wordt gewijzigd, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat ter plaatse is aangeduid als "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 3.8 sub a";
 2. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 3. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- b. de aanduiding "karakteristiek" wordt aangebracht, indien:
- door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- c. de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, indien:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 4: Woondoeleinden 2**4.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en erven;
- h. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding “geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan”, mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- b. indien aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw kunnen worden gebouwd, zal de gezamenlijke breedte van de vóór de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

4. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2. sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van:
 - * een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen, waarbij op basis van een besluit van de Wet Voorzieningen Gehandicapten of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2. sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2. sub f en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2. sub g en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

4. 5. Gebruiksregels

4. 5. 1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan éénderde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 - 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 - 4. er detailhandel plaatsvindt;
 - 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - 6. de activiteiten meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.5. sub a en toestaan dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een verzoek om toepassing van deze ontheffing schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 - 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 4.5. sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 4.5. sub b, mits:

1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste één derde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt.

Artikel 5: Woondoeleinden 3**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 2. bed en breakfast, ter plaatse van de aanduiding “bed en breakfast toegestaan”;
 3. een dienstverlenend bedrijf en/of instelling, ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening toegestaan”;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; waarbij, ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. water;met de daarbijbehorende:
 - g. tuinen en erven;
 - h. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien in het bouwvlak een maximum aantal hoofdgebouwen is aangegeven, zal het aantal te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;

- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

5. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

5. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1. sub b en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;
 2. het een ondergeschikte uitbreiding van het hoofdgebouw betreft;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1. sub f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 7,00 m;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1. sub g en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 10,00 m;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2. sub a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter c.q. voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. het bepaalde in lid 5.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van:
 - * een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftegen, waarbij op basis van een besluit van de Wet Voorzieningen Gehandicapten of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;

- f. het bepaalde in lid 5.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- g. het bepaalde in lid 5.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- h. het bepaalde in lid 5.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

5. 5. Sloopvergunning

5. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

5. 5. 2. Het bepaalde in lid 5.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5. 5. 3. De in lid 5.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

5. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan éénderde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 - 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 - 4. er detailhandel plaatsvindt;
 - 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in-gevolge de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of dienst-verlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "dienstverlening toegestaan", in welk geval een dienstverle-nend bedrijf en/of instelling is toegestaan;
- d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, af-braak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uit-voering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactivi-teiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermid-delen.

5. 7. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangren-zende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.6. sub a en toestaan dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. een verzoek om toepassing van deze ontheffing schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan man-telzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de af-hankelijke woonruimte is bedoeld;
 - 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoog-ste 80 m² bedraagt;

3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 5.6. sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 5.6. sub b, mits:
 1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
 2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste éénderde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 5.6. sub c en toestaan dat gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 3. detailhandel;
 4. maatschappelijke voorzieningen;mits:
 - a. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 4 genoemde functies ten hoogste éénderde deel van de oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 - b. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 4 genoemde functies ten hoogste 100 m² bedraagt.

5. 8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding “bed en breakfast toegestaan” wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- c. de aanduiding “karakteristiek” wordt verwijderd, indien:

1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 6: Woondoeleinden 4**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor woondoeleinden 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en erven;
- h. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

6. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1. sub b en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;
 2. het een ondergeschikte uitbreiding van het hoofdgebouw betreft;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1. sub e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 7,00 m;
- c. het bepaalde in lid 6.2.1. sub f en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 10,00 m;
- d. het bepaalde in lid 6.2.2. sub a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. het bepaalde in lid 6.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van:
 - * een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftegen, waarbij op basis van een besluit van de Wet Voorzieningen Gehandicapten of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;
- f. het bepaalde in lid 6.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;

- g. het bepaalde in lid 6.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- h. het bepaalde in lid 6.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

6. 5. Sloopvergunning

6. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

6. 5. 2. Het bepaalde in lid 6.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6. 5. 3. De in lid 6.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

6. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsploeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan éénderde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;

2. het bedrijfsploeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 4. er detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. 7. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.6. sub a en toestaan dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een verzoek om toepassing van deze ontheffing schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 6.6. sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 6.6. sub b, mits:
 1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;

2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste éénderde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 6.6. sub c en toestaan dat gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van:
1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 3. maatschappelijke voorzieningen;
- mits:
- a. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 3 genoemde functies ten hoogste éénderde deel van de oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
 - b. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 3 genoemde functies ten hoogste 100 m² bedraagt.

6. 8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding “karakteristiek” wordt verwijderd, indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 7: Woongebouwen**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor woongebouwen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
 - b. bijgebouwen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. paden;
 - g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. parkeervoorzieningen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

7.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 7.2.1. sub a en toestaan dat woongebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

7.5. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8: Wooncentrum**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor wooncentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het wonen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 8.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

8. 5. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, met dien verstande dat:
 - een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving.

Artikel 9: Centrumdoeleinden**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. detailhandel in combinatie met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 4. horecabedrijven;
 5. sociaal-culturele doeleinden;
 6. sociaal-medische doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Voor het bouwen van de in lid 9.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 9.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

9. 5. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 9.5. sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden 1**10.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor maatschappelijke doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. educatieve en informatieve doeleinden;
 2. sociaal-medische doeleinden;
 3. religieuze doeleinden;
 4. museale doeleinden;
 5. een dienstwoning, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. paden;
 - g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. parkeervoorzieningen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Voor het bouwen van de in lid 10.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per gebied dat ter plaatse is aangeduid als "dienstwoning toegestaan", zal ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

10.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de dienstwoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de dienstwoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de dienstwoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de dienstwoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

10. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;

2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan de dienstwoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
 - c. het bepaalde in lid 10.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

10. 5. Sloopvergunning

10. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

10. 5. 2. Het bepaalde in lid 10.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10. 5. 3. De in lid 10.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

10. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 10.1. sub a genoemde doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming "Maatschappelijke doeleinden 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk doeleinden 2", mits:
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 11 van toepassing zijn;
- b. de aanduiding "karakteristiek" wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- c. de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 11: Maatschappelijke doeleinden 2**11.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor maatschappelijke doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. openbare dienstverlenende instellingen;
 - 2. sociaal-culturele doeleinden;
 - 3. educatieve en informatieve doeleinden;
 - 4. sociaal-medische doeleinden;
 - 5. religieuze doeleinden;
 - 6. museale doeleinden;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Voor het bouwen van de in lid 11.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

11. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 11.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.

11. 5. Sloopvergunning

11. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

11. 5. 2. Het bepaalde in lid 11.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

11. 5. 3. De in lid 11.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

11. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 11.1. sub a genoemde doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

11. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "karakteristiek" wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 12: Bedrijfsdoeleinden

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede voor bestaande bedrijven hoger dan categorie 2 die zijn genoemd in bijlage 2, ter plaats van de aanduiding "bestaand bedrijf hoger dan categorie 2 toegestaan";
met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 3. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. water;met de daarbijbehorende:
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Voor het bouwen van de in lid 12.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- c. per gebied dat ter plaatse is aangeduid als "bedrijfswoning toegestaan", zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

12. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen of een grotere oppervlakte waarvoor een vergunning is verleend voor de datum van vaststelling van dit bestemmingsplan is toegestaan;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

12. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. zal de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 11,00 m bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

12. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 12.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- c. het bepaalde in lid 12.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

12. 5. Sloopvergunning

12. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

12. 5. 2. Het bepaalde in lid 12.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

12. 5. 3. De in lid 12.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

12. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangegeleid als "bedrijfswoning toegestaan";
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag van materiaal ten behoeve van de uitoefening van een bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

12. 7. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.6. sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:

1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 12.6. sub d en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
- het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft.

12. 8. Ontheffing ten behoeve van een bedrijfswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 12.2.1. sub b en lid 12.6. sub b, en toestaan dat, indien de gronden ter plaatse niet zijn aangeduid als "bedrijfswoning toegestaan", per bedrijf één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gebouwd, mits:
 - a. de noodzaak tot een bedrijfswoning door een bedrijfsplan wordt aangetoond;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - c. de goothoogte van een bedrijfswoning ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van een bedrijfswoning ten hoogste 60° zal bedragen;
 - e. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:
 1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;

4. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
5. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
6. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

12. 9. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden 3" of "Maatschappelijke doeleinden 1", mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "wijzigingsbevoegdheid naar wonen";
 2. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 3. de ontwikkeling van de woning(en) past binnen de Volkshuisvestingsanalyse / Woonvisie Annen;
 4. de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor gelden voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 5. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 6. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 of artikel 10 van toepassing zijn;
- b. de aanduiding "karakteristiek" wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- c. de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, indien:

1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.
- d. de aanduiding "bestaand bedrijf hoger dan categorie 2 toege-
staan" wordt verwijderd, mits:
- de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 13: Detailhandelsdoeleinden**13.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor detailhandelsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Voor het bouwen van de in lid 13.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per gebied dat ter plaatse is aangeduid als "bedrijfswoning toegestaan", zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

13.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

13. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 - 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;

3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- c. het bepaalde in lid 13.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

13. 5. Sloopvergunning

13. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

13. 5. 2. Het bepaalde in lid 13.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13. 5. 3. De in lid 13.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

13. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;

- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

13. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding “karakteristiek” uit het bestemmingsvlak wordt verwijderd, indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 14: Doeleinden van dienstverlening**14.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor doeleinden van dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. dienstverlenende bedrijven en instellingen;
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Voor het bouwen van de in lid 14.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per gebied dat ter plaatse is aangeduid als "bedrijfswoning toegestaan", zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

14.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;

- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

14. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

14. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 - 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

- b. het bepaalde in lid 14.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- c. het bepaalde in lid 14.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

14. 5. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 15: Horecadoeleinden**15.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. horecabedrijven;
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
waarbij, ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. water;met de daarbijbehorende:
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

15.2. Bouwregels

15.2.1. Voor het bouwen van de in lid 15.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per gebied dat ter plaatse is aangeduid als “bedrijfswoning toegestaan”, zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

15.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

15. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

15. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 - 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;

3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 15.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- c. het bepaalde in lid 15.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

15. 5. Sloopvergunning

15. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

15. 5. 2. Het bepaalde in lid 15.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

15. 5. 3. De in lid 15.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

15. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing en/of een discotheek;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 15.1. sub a genoemde doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

15.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding “karakteristiek” wordt verwijderd, indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 16: Agrarische bebouwing**16.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor agrarische bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. paden;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

16.2. Bouwregels

16.2.1. Voor het bouwen van de in lid 16.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per gebied dat ter plaatse is aangeduid als “bedrijfswoning toegestaan”, zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilos worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

16.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

16. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. silo's, platen en bassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

16. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

16. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.2. sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;

- b. het bepaalde in lid 16.2.2. sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

16. 5. Sloopvergunning

16. 5. 1. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

16. 5. 2. Het bepaalde in lid 16.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

16. 5. 3. De in lid 16.5.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

16. 6. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;

- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

16. 7. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 16.6. sub c en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft.

16. 8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming "Agrarische bebouwing" wordt gewijzigd in de bestemming(en) "Woondoeleinden 1", "Woondoeleinden 2", "Woondoeleinden 3", "Woondoeleinden 4", "Maatschappelijke doeleinden 1", "Maatschappelijke doeleinden 2" en/of "Verblijfsrecreatieve doeleinden", mits:
 - 1. de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing gehandhaafd blijft;
 - 2. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
 - 3. de ontwikkeling van de woning(en) past binnen de Volkshuisvestingsanalyse / Woonvisie Annen;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
 - 5. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 - 6. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;

7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk artikel 3, artikel 4, artikel 5, artikel 6, artikel 10, artikel 11 en, indien het een wijziging naar de bestemming “Verblijfsrecreatieve doeleinden” betreft, de bepalingen zoals opgenomen in bijlage 3 van toepassing zijn;
- b. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- c. de aanduiding “karakteristiek” uit het bestemmingsvlak wordt verwijderd, indien:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 17: (Agrarische) cultuurgrond**17.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor (agrarische) cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
 - b. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten toegestaan";
 - c. bos en bebossing;
 - d. paden;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2. Bouwregels

17.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

17.4. Gebruiksregels

17.4.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

17. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt niet gerekend:

- het tijdelijk al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor evenementen.

17. 5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "(Agrarische) cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming(en) "Maatschappelijke doeleinden 1", "Maatschappelijke doeleinden 2", "Bedrijfsdoeleinden", "Groenvoorzieningen" en/of "Verkeers- en verblijfsdoeleinden", mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat ter plaatse is aangeduid als "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 17.5";
 2. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 3. de te realiseren bebouwing is gericht op De Goorns;
 4. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 5. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 6. de bepalingen van de artikelen 10, 11, 12, 21 en/of 24 van toepassing zijn;
 7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de volgende bouwregels van toepassing zijn:
 - er zullen ten hoogste 2 bedrijven worden gebouwd;
 - er zal per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
 - de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 - de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Artikel 18: Recreatieve doeleinden**18.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een manege;
 - b. manege-activiteiten;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

18.2. Bouwregels

18.2.1. Voor het bouwen van het in lid 18.1. sub a genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

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

- a. de hoogte van lichtmasten zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

18.4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het horeca betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de lid 18.1. sub a en b genoemde doeleinden;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de lid 18.1. sub a en b genoemde doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 19: Sportdoeleinden**19.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
- b. een zwembad;
- c. gebouwen ten behoeve van:
 1. een sporthal;
 2. sociaal-culturele voorzieningen;
 3. kantines en/of kleedruimtes;
- d. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer; met daaraan ondergeschikt:
- e. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten en ballenvangers.

19.2. Bouwregels

19.2.1. Voor het bouwen van de in lid 19.1 sub c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

19.2.2. Voor het bouwen van de in lid 19.1. sub d genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak zal ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;

- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

19. 4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het horeca betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 19.1. genoemde doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 19.1. genoemde doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

19. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt niet gerekend:

- het tijdelijk al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor evenementen.

Artikel 20: Nutsdoeleinden**20. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor het openbare nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen voor de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- e. erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20. 2. Bouwregels

20. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 20.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

20. 4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 21: Groenvoorzieningen

21.1. Bestemmingsomschrijving

De voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos en bebossing;
- c. ontsluitingswegen;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen;
- g. een dierenweide met dierenverblijven, ter plaatse van de aanduiding "dierenweide met dierenverblijven";
waarbij, ter plaatse van de aanduiding "brink", de instandhouding van de cultuurhistorische en ecologische waarden van de brink wordt nagestreefd;
met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2. Bouwregels

21.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende gebouwen:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend dierenverblijven worden gebouwd;
- b. dierenverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "dierenweide met dierenverblijven";
- c. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

21. 4. Aanlegvergunning

21. 4. 1. Ter plaatse van de aanduiding “brink”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden;
- b. het aanleggen en verwijderen van houtopstanden;
- c. het aanleggen en dempen van waterlopen en waterpartijen;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen.

21. 4. 2. Het in lid 21.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21. 4. 3. De in lid 21.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ecologische waarden van de brink.

21. 5. Gebruiksregels

21. 5. 1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

21. 5. 2. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 21.5.1. wordt niet gerekend:

- het tijdelijk al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor evenementen, ter plaatse van de aanduiding “evenementen toegestaan”.

Artikel 22: Bebossing**22. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor bebossing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22. 2. Bouwregels

22. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

22. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

22. 4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 23: Verkeersdoeleinden**23. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. sloten, bermen en beplanting;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23. 2. Bouwregels

23. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

23. 4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van de in het bestemmingsvlak aangegeven dwarsprofielen;
- b. het gebruik van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

23. 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 23.4. sub a en toestaan dat wordt afgeweken van de in het bestemmingsvlak aangegeven dwarsprofielen, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

Artikel 24: Verkeers- en verblijfsdoeleinden**24. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding “garageboxen toegestaan”;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. waterlopen en -partijen;
- met daaraan ondergeschikt:
- h. tuinen en erven;
 - i. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24. 2. Bouwregels

24. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding “garageboxen toegestaan”;
- c. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

24. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

24. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

24. 4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 25: Water**25. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. bermen en beplanting;
- c. oevers;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

25. 2. Bouwregels

25. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

25. 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

25. 4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 26: Leidingen - Waterleiding

26. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor leidingen - waterleiding aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. stroken ten behoeve van een waterleiding en het beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26. 2. Bouwregels

26. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen), mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

26. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

26. 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 26.2.1. en lid 26.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 26.2.1. en lid 26.2.3. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

26. 4. Aanlegvergunning

26. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen.

26. 4. 2. Het in lid 26.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26. 4. 3. De in lid 26.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de leidingbeheerder.

Artikel 27: Archeologisch waardevol gebied**27. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de aan deze gronden toegekende basisbestemmingen.

27. 2. Bouwregels

27. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27. 2. 2. In afwijking van het bepaalde in lid 27.2.1. mogen bestaande gebouwen worden ver- of herbouwd, mits de bestaande oppervlakte van het betreffende gebouw, voorzover gelegen op ten hoogste 1,00 m boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd.

27. 2. 3. In afwijking van het bepaalde in lid 27.2.1. mogen de in de basisbestemmingen genoemde:

- a. hoofdgebouwen worden uitgebreid, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, tot ten hoogste 100 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, zulks tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m² per bouwperceel.

27. 3. Ontheffing van de bouwregels

27. 3. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 27.2.1. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, indien uit een Inventariserend Veldonderzoek is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

27. 3. 2. Voorzover het bouwen van het gebouw waarvoor ontheffing wordt gevraagd volgens een rapport van een Inventariserend Veldonderzoek kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 27.2.1., indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of

- c. de verplichting het bouwen van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27. 3. 3. De ontheffing kan niet worden verleend dan nadat Burgemeester en Wethouders de provinciaal archeoloog om advies hebben gevraagd omtrent het selectieadvies uit het rapport van het Inventariserend Veldonderzoek.

27. 4. Aanlegvergunning

27. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te verrichten:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginningen.

27. 4. 2. Het in lid 27.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke:

- a. het normale onderhoud betreffen (tot 30 cm diep);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

27. 4. 3. De in lid 27.4.1. genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien uit een rapport van een Inventariserend Veldonderzoek is gebleken dat de betreffende werken c.q. werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

27. 4. 4. Voorzover de in lid 27.4.1. genoemde werken c.q. werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan volgens een rapport van een Inventariserend Veldonderzoek, zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning uitsluitend worden verleend indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27. 4. 5. De in lid 27.4.1. genoemde vergunning kan niet worden verleend dan nadat Burgemeester en Wethouders de provinciaal archeoloog om advies hebben gevraagd omtrent het selectieadvies uit het rapport van het Inventariserend Veldonderzoek.

27. 5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" wordt verwijderd, indien:
 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- b. de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" wordt aangebracht, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 28: Beschermwaardig houtopstand**28. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor beschermwaardig houtopstand aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor beschermwaardig houtopstand.

28. 2. Bouwregels

28. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- een op grond van de basisbestemmingen toelaatbaar nieuw gebouw, of de uitbreiding van een bestaand gebouw, mag niet worden gebouwd.

28. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- een op grond van de basisbestemmingen toelaatbaar nieuw bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet worden gebouwd.

28. 3. Aanlegvergunning

28. 3. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het snoeien van takken en wortels;
- e. het kappen van bomen.

28. 3. 2. Het in lid 28.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

28. 3. 3. De in lid 28.3.1. onder sub a, b, c en d genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- geen onevenredige aantasting van de beschermwaardige houtopstand plaatsvindt, mits:
 - * vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken.

28. 3. 4. De in lid 28.3.1. onder sub e genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- de levensvatbaarheid van de beschermwaardig houtopstand niet langer is gewaarborgd, mits:
 - * vooraf bij een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken.

28. 4. Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bevestigen van voorwerpen aan of in de boom;
- b. het plaatsen van schaftketens, toiletten, betonmolens of andere voertuigen, machines of bouwsels in de directe nabijheid van de beschermwaardige houtopstand.

28. 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige beschermwaardig bomen, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 28.4. sub a en b en toestaan dat het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig deze bepalingen wordt toegestaan, mits:
 - a. vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken;
 - b. deze werken geen ernstige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid, de ruimtelijke, ecologische en monumentale betekenis van de beschermwaardig houtopstand.

28. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de dubbelbestemming "Beschermwaardig houtopstand" wordt verwijderd, mits:
 - * deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de beschermwaardige houtopstand niet meer aanwezig is.

OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 29: Anti-dubbeltelbepaling**

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 30: Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 31: Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. het bepaalde in de artikelen 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 16, 17 en 18 ten aanzien van het toelaten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardrijdbakken worden gebouwd, mits:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardrijdbakken ten hoogste 1,50 m zal bedragen, indien:
 1. het uitsluitend gaat om een hobbymatige functie bij het wonen;
 2. een paardrijdbak achter de (bedrijfs-/dienst)woning wordt gesitueerd;
 3. de afstand van een paardrijdbak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
 4. er een minimale afstand van 50 meter tussen de paardrijdbak en woningen van derden wordt aangehouden;
 5. wanneer er verlichting wordt gebruikt, er sprake dient te zijn van objectgerichte verlichting, die niet tot buiten de paardrijdbak reikt. Dit dient te worden aangetoond door middel van een verlichtingsrapport;
 6. de oppervlakte van een paardrijdbak maximaal 1.000 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van het bouwperceel dat tot de (bedrijfs-/dienst)woning moet worden gerekend;
 7. de landschappelijke inpassing gestalte krijgt in een inrichtingsplan (uitgaande van inheemse beplanting);
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;

- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 32: Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen “Maatschappelijke doeleinden 1”, “Maatschappelijke doeleinden 2”, “Bedrijfsdoeleinden”, “Doeleinden van dienstverlening” en “Nutsdoeleinden” worden gewijzigd in de bestemming(en) “Groenvoorzieningen” en/of “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”, c.q. de bestemmingen “Maatschappelijke doeleinden 1”, “Maatschappelijke doeleinden 2”, “Doeleinden van dienstverlening” en “Nutsdoeleinden” worden gewijzigd in de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”, c.q. de onderlinge situering van de bestemmingen “Maatschappelijke doeleinden 1”, “Maatschappelijke doeleinden 2”, “Bedrijfsdoeleinden” en “Doeleinden van dienstverlening” worden gewijzigd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat ter plaatse is aangeduid als “wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 32 lid a”;
 2. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 3. de te realiseren bebouwing is gericht op de Spijkerboordijk, dan wel De Goorns, dan wel De Hullen;
 4. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 5. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 6. indien het een wijziging naar de bestemming(en) “Groenvoorzieningen” en/of “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” betreft, de bepalingen van de artikelen 21 en/of 24 van toepassing zijn;
 7. indien het een wijziging naar de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” betreft, de bepalingen van artikel 12 van toepassing zijn;
 8. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de volgende bouwregels van toepassing zijn:
 - er zal per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
 - de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m zal bedragen;

- b. de bestemming “Doeleinden van dienstverlening” wordt gewijzigd in de bestemming(en) “Maatschappelijke doeleinden 1” en/of “Maatschappelijke doeleinden 2”, c.q. de bestemming(en) “Doeleinden van dienstverlening”, “Maatschappelijke doeleinden 1”, “Maatschappelijke doeleinden 2” worden gewijzigd in de bestemmingen “Groenvoorzieningen” en/of “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”, c.q. de onderlinge situering van de bestemmingen “Maatschappelijke doeleinden 1” en “Maatschappelijke doeleinden 2” worden gewijzigd, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat ter plaatse is aangeduid als “wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 32 lid b”;
 2. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 3. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 4. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 5. indien het een wijziging naar de bestemmingen “Groenvoorzieningen” en/of “Verkeers- en verblijfsdoeleinden” betreft, de bepalingen van de artikelen 21 en/of 24 van toepassing zijn.
 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de volgende bouwregels van toepassing zijn:
 - de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- c. de bestemming(en) “Woondoeleinden 1”, “Maatschappelijke doeleinden 1” en “(Agrarische) cultuurgrond”, worden gewijzigd in de bestemmingen “Bedrijfsdoeleinden”, “Groenvoorzieningen” en/of “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”, c.q. de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” wordt gewijzigd in de bestemming(en) “Groenvoorzieningen” en/of “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”, c.q. de onderlinge situering van de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” wordt gewijzigd, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat ter plaatse is aangeduid als “wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 32 lid c”;
 2. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 3. de te realiseren bebouwing is gericht op de Schipborgerweg dan wel de Zuidlaarderweg;

4. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 5. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 6. indien het een wijziging naar de bestemming(en) "Groenvoorzieningen" en/of "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" betreft, de bepalingen van de artikelen 21 en/of 24 van toepassing zijn;
 7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de volgende bouwregels van toepassing zijn:
 - er zal per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
 - de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- d. de bestemming(en) "Maatschappelijke doeleinden 1" of "Maatschappelijke doeleinden 2" of "Bedrijfsdoeleinden" of "Detailhandelsdoeleinden" of "Doeleinden van dienstverlening" of "Horecadoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming(en) "Woondoeleinden 1", "Woondoeleinden 2", "Woondoeleinden 3" en/of "Woondoeleinden 4", mits:
1. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
 2. de ontwikkeling van de woning(en) past binnen de Volkshuisvestingsanalyse / Woonvisie Annen;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk artikel 3, artikel 4, artikel 5 of artikel 6 van toepassing zijn.

Artikel 33: Overgangsrecht**33. 1. Overgangsregels bouwwerken**

33. 1. 1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

33. 1. 2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 33.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 33.1.1. met maximaal 10%.

33. 1. 3. Lid 33.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33. 2. Overgangsregels gebruik

33. 2. 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

33. 2. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 33.2.1., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

33. 2. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 33.2.1., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

33. 2. 4. Lid 33.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34: Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Annen dorp
van de gemeente Aa en Hunze.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 september 2009.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
	3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.> 500 m ²	2
	4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.<= 500 m ²	3.1
0142	KI-stations	2
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
	2. visteeltbedrijven	3.1
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
	1. aardoliewinputten	4.1
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	2. vetsmelterijen	5.2
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
	5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000m ²	3.1
	6. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	5. loonslachterijen	3.1
152	Visverwerkingsbedrijven:	
	1. drogen	5.2
	2. conserveren	4.1
	3. roken	4.2
	4. verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
	5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m ²	3.2
	6. verwerken anderszins: p.o.<= 300 m ²	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken	
	1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
	2. Vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	1. jam	3.2
	2. groente algemeen	3.2
	3. met koolsoorten	3.2
	4. met drogerijen	4.2
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	Margarinefabrieken:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelproductenfabrieken:	
	1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
	5. overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
	2. Consumptie-ijsfabrieken: p.o. < 200 m ²	2
1561	Meelfabrieken:	
	1. p.c. < 500 t/u	4.2
	2. p.c. >= 500 t/u	4.1
	Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
	1. p.c. < 10 t/u	4.1
	2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	Veevoederfabrieken:	
	1. destructiebedrijven	5.2
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	2
	2. v.c.>= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
	1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
	2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. 2.000 m ²	5.1
	p.o. < 2.000 m ²	3.2
	p.o. <= 200 m ²	2
	4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
	5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
	6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	1. koffiebranderijen	5.1
	2. theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
	1. zonder poederdrogen	4.1
	2. met poederdrogen	4.2
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Mouterijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabaksverwerkende industrie	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
	1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
	2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	1. met creosootolie	4.1
	2. met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.1
	2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
	3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.2
	2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
	Binderijen	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	/KWEEKSTOFFEN	
231	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. \geq 10 t/d lucht	5.2
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
	3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
	Methanolfabrieken:	
	1. p.c. $<$ 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. \geq 100.000 t/j	4.2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
	1. p.c. $<$ 50.000 t/j	4.2
	2. p.c. \geq 50.000 t/j	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
	1. fabricage	5.3
	2. formulering en afvullen	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	1. p.c. $<$ 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. \geq 1.000 t/j	5.1
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
	1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
	2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	1. vloeropp. $<$ 100 m ²	3.1
	2. vloeropp. $>$ 100 m ²	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
	1. zonder fenolharsen	4.1
	2. met fenolharsen	4.2
	3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
	1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
	2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	3. glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
	4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	Kalkfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	Gipsfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
	1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4.1
	2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.< 100 t/d	4.2
	3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
	1. p.c. < 100 t/u	3.2
	2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	1. p.c. < 100 t/d	3.2
	2. p.c. >= 100 t/d	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	1. zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
	2. Zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
	3. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
	4. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
	1. p.c. < 100 t/u	4.2
	2. p.c. >= 100 t/u	5.1
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
	1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	2. overige isolatiematerialen	4.1
	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
	0. Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
	1. Asfaltcentrales: p.c.>= 100 ton/uur	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2 6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1 5.3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	4.2 5.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j	4.2 5.2
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1 5.3
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j	4.2 5.1
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j	4.2 5.1
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw 1a. gesloten gebouw, p.o. < 200 m ² 2. in open lucht, p.o. < 2.000 m ² 3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	3.2 3.1 4.1 4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	4.2 5.1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	4.1 3.2
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen 2. scoperen (opsputten van zink) 3. thermisch verzinken 4. thermisch vertinnen 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6. anodiseren, eloxeren 7. chemische oppervlaktebehandeling 8. emaileren 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) 10. stralen 11. metaalharderen 12. lakspuiten en moffelen	3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 4.2 3.2 3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	3.2 3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ² Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: in pandig, p.o. < 200 m ²	4.1 5.1 3.2 3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	3.1
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
	1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
	2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	1. houten schepen	3.1
	2. kunststof schepen	3.2
	3. metalen schepen < 25 m	4.1
	4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	Scheepssloperijen	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	1. algemeen	3.2
	2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
	1. zonder proefdraaien motoren	4.1
	2. met proefdraaien motoren	5.3
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1. Meubelfabrieken	3.2
	2. Meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	Sociale werkvoorziening	2
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	Metaal- en autoschredders	5.1
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
	1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
	2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe)	
	1. Kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
	2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
	4. kerncentrales met koeltorens	6
	5. warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 Mwe:	
	1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
	2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	1. < 10 MVA	2
	2. 10 - 100 MVA	3.1
	3. 100 - 200 MVA	3.2
	4. 200 - 1000 MVA	4.2
	5. >= 1000 MVA	5.2
	Gasdistributiebedrijven:	
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
	3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinst. Cat. A	1
	4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
	5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	1. stadsverwarming	3.2
	2. blokverwarming	2
	Windmolens:	
	1. wiekdiameter 20 m	3.2
	2. wiekdiameter 30 m	4.1
	3. wiekdiameter 50 m	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	1. met chloorgas	5.3
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	1. < 1 MW	2
	2. 1 - 15 MW	3.2
	3. >= 15 MW	4.2
45	BOUWNIJVERHEID	
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < = 2000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaat: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
	Autobeklederijen	1
	Autosputinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
	2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
	3. zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/uur	4.2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
	2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
	3. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
	4. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
	5. munitie	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
	2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
	2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m ³	5.1
	3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	Groothandel in metaalertsen:	
	1. opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
	2. opslag opp. >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	
5153	1. algemeen b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2. algemeen b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	Zand en grind:	
5153.4	1. algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	2. algemeen : b.o. <= 200 m ²	2
5154	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5155.1	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
	Autosloperijen : b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Overige groothandel in afval en schoot : b.o. <= 1000 m ²	3.2
5162	Groothandel in machines en apparaten	
	1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
	2. overige	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
	1. containers	5.1
	2. stukgoederen	4.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
	4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
	6. olie, LPG, e.d.	5.3
	7. tankercleaning	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	1. containers	4.2
	2. stukgoederen	3.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
	5. granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
	6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
	8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.1
	9. olie, LPG, e.d.	5.2
	10. tankercleaning	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	A. luchthavens	6
6323	B. Helicopterlandplaatsen	5.1
623	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Zendinstallaties:	
642	1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	2. FM en TV	1
642	3. GSM en UMTS-steunzenders	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	Switchhouses	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
		1
74	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezetanks:	
	1. < 100.000 i.e.	4.1
	2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
	3. >= 300.000 i.e.	5.1
	Rioolgemalen	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	1. mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
	2. kabelbranderijen	3.2
	3. verwerking radio-actief afval	6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	5. oplosmiddelrugwinning	3.2
	6. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
	7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
	Vuilstortplaatsen	4.2
	Composteerbedrijven:	
	1. niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
	2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
	3. belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
	4. belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
	5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3.2
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

- cat. categorie
- o.c. opslagcapaciteit
- v.c. verwerkingscapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- e.d. en dergelijke
- n.e.g. niet elders genoemd
- t ton
- kl. klasse
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- = is gelijk aan
- < kleiner dan
- > groter dan

BIJLAGE 2

**Lijst van bedrijven
hoger dan categorie 2**

Bedrijven

Bedrijf	Adres	Milieucategorie (VNG)	Bijzonderheden
Klussenbedrijf	Bartelaar 14	3	k
Garage + taxibedrijf	Brink 1 + 26	3	
Grondverzetbedrijf	De Goorns 2	3	k
Installatiebedrijf	De Wolden 19	3	k
Bouwbedrijf	De Wolden 23	3	k
Metaalconstructiebedrijf	De Wolden 39	3	k
Mechanisatiebedrijf	De Wolden 45	3	k
Garage	Havenstraat 9	3	k
Installatiebedrijf	Kruisakkers 1	3	k
Schildersbedrijf	Kruisstraat 15 / Schoolstraat 26	3	k
Aannemersbedrijf	Spijkerboorsdijk 4	3	
Waterwinning/bottelarij	Spijkerboorsdijk 6b	3/4	Categorie afhankelijk van vermogen

- k) kleinschalig bedrijf naar karakter en de omvang van het bedrijf en de ligging ten opzichte van de dorpsbebouwing (bron: beleidsnotitie Kleinschalige bedrijvigheid).

BIJLAGE 3

**Bestemming Verblijfs-
recreatieve doeleinden**

Artikel ... Verblijfsrecreatieve doeleinden

Bestemmingsomschrijving

De voor verblijfsrecreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. verblijfsrecreatie;
 - 2. een bedrijfswoning;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - c. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. parkeervoorzieningen;
 - e. wegen en paden;
 - f. groenvoorziening en bebossing;
 - g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. sport- en speelterreinen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Bouwregels

Voor het bouwen van de in lid ... sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend de in lid ... sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per gebied dat ter plaatse is aangeduid als "bedrijfswoning toegestaan", zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;

- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid ... sub e en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- b. het bepaalde in lid ... sub f en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de lid ... sub a genoemde doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het horeca betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de lid ... sub a genoemde doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.