
Voorschriften

april 2007

Inhoudsopgave voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	9
Paragraaf 1	Bestemmingen	
Artikel 3	AGRARISCH	9
Artikel 4	AGRARISCH - BOUWBLOK	10
Artikel 5	AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE.....	13
Artikel 6	BEDRIJF	15
Artikel 7	BEDRIJF - NUT	19
Artikel 8	CENTRUM.....	20
Artikel 9	DETAILHANDEL.....	23
Artikel 10	GROEN.....	27
Artikel 11	GROEN - PARK.....	28
Artikel 12	HORECA	29
Artikel 13	MAATSCHAPPELIJK	32
Artikel 14	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS	35
Artikel 15	SPORT	36
Artikel 16	TUIN	37
Artikel 17	VERKEER.....	38
Artikel 18	VERKEER - GARAGEBOX	39
Artikel 19	WATER.....	40
Artikel 20	WONEN	41
Artikel 21	WONEN - WOONGEBOUW.....	45
Paragraaf 2	Dubbelbestemmingen	
Artikel 22	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	47
Artikel 23	LEIDING - GAS.....	48
Artikel 24	WATERSTAATSDOELEINDEN	49
Paragraaf 3	Aanduidingen	
Artikel 25	Lpg-zone.....	51
Artikel 26	Molenbeschermingszone.....	52
Artikel 27	Straalpad	53

Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	54
----------------------	----------------------------	-----------

Artikel 28	Anti-dubbeltelbepaling	54
Artikel 29	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	55
Artikel 30	Algemene gebruiksbepalingen	56
Artikel 31	Algemene vrijstellingsbepaling	57
Artikel 32	Algemene wijzigingsbevoegdheid	58
Artikel 33	Algemene procedurebepalingen.....	59

Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	60
---------------------	-------------------------------------	-----------

Artikel 34	Strafbepaling.....	60
Artikel 35	Overgangsbepalingen	61
Artikel 36	Slotbepaling	62

Bijlagen

- | | |
|----|--|
| 1. | Lijst van horecabedrijven |
| 2. | Lijst van bedrijven |
| 3. | Lijst als bedoeld in de artikelen 6 en 13 (bedrijfsactiviteit) |
| 4. | Lijst als bedoeld in artikel 26 (Molenbeschermingszone) |

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Wapenveld-Dorp** van de gemeente Heerde;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp, tek.no. **HE0147**,
bestaande uit 3 kaartbladen en een losbladige verklaring;
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw
waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onder-
scheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht
ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet
vereist;
4. *aan-huis-gebonden beroep*:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waar-
bij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruim-
telijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstem-
ming is;
5. *aanpijling*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opge-
nomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepas-
sing is op de aangepijlde gronden;
6. *agrarisch bedrijf*:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van
het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van
het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignon-
kwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
7. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *archeologische waarde*:
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de be-
schavingsgeschiedenis;
10. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

-
11. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
 12. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 13. *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 binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;
 14. *beroepsvloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
 15. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 16. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 17. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 18. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 19. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
 20. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 21. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 22. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

-
23. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
24. *carport*:
een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte;
25. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
26. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
27. *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;
28. *detailhandel in weggebonden artikelen*:
detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;
29. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
30. *discotheek*:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
31. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
32. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
33. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

-
34. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het opfokken, beleren en trainen van paarden;
35. *geluidgevoelige functies*:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
36. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*:
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
37. *halfvrijstaande woning*:
een woning van het type twee-aaneengebouwd;
38. *hogere grenswaarde*:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
39. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
40. *horecabedrijf*:
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
41. *kampeermiddel*:
een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;
42. *kantoor*:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
43. *kleinschalig kampeerterrein*:
een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
44. *kwetsbare objecten*:
kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
-

-
45. *landschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
46. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
47. *molenbeschermingszone:*
de op de plankaart aangegeven zone rondom een molen waarbinnen bijzondere regels gelden ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de molen, waaronder begrepen het beschermen van de functies van de molen als werktuig en landschapsbepalend element, alsmede het veilig stellen van de windvang en windlossing;
48. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
49. *paardenbak:*
een niet-overdekte piste, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;
50. *peil:*
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;
51. *productiegebonden detailhandel:*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
52. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
-

-
53. *recreatief medegebruik*:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
54. *risicovolle inrichting*:
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit besluit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
55. *seksinrichting*:
de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
56. *sportkantine*:
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
57. *stacaravan*:
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
58. *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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
59. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de door of namens burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);
60. *voorkeursgrenswaarde*:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

-
61. *winkel*:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
62. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
63. *woongebouw*:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;
64. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g afstand tot de molen:
de afstand gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Paragraaf 1 Bestemmingen

Artikel 3 AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
 - b infrastructurele voorzieningen en ontsluitingspaden, zoals deze bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - c de waterhuishouding;
 - d recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- met daarbijbehorende andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en voorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **AGRARISCH** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen in de bestemming **TUIN**.

3.3.2 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid.

3.3.3 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **3.3.2** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

3.3.4 Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4 **AGRARISCH - BOUWBLOK**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **AGRARISCH - BOUWBLOK** aangewezen gronden zijn:

- a bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
- b ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, uitsluitend bestemd voor een bedrijfswoning;
- c mede bestemd voor kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan;

met de daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daaronder begrepen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden.

4.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **AGRARISCH - BOUWBLOK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 20° bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

4.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- b de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

4.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen mag indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht niet meer dan 1 m bedragen en in overige gevallen niet meer dan 2 m;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 **Nadere eisen**

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

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **4.2.1 en 4.2.2, juncto 1 onder 13**, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits het aantal bedrijfswoningen niet wordt vergroot;
- b **4.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

4.4.2 De in **4.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

4.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

4.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

4.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **4.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

4.6.2 De in **4.6.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen in de bestemming **WONEN** en/of **TUIN**.

4.7.2 Bebouwing voor geluidgevoelige functies dient -in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder- zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen dan wel een verkregen hogere grenswaarde.

-
- 4.7.3** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid.
- 4.7.4** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **4.7.3** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 4.7.5** Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 5 **AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b infrastructurele voorzieningen zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- c de waterhuishouding;
- d recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- e het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en voorzieningen.

5.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

5.3 **Aanlegvergunning**

5.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m², met uitzondering van:
 - 1 het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - 2 het aanleggen van koe- of kavelpaden;
- b het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luid en op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- c het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- d het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e het graven of dempen van sloten en poelen;
- f het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

-
- 5.3.2** Het in **5.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere werken en werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 5.3.3** De in **5.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 6 **BEDRIJF**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven, die als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd;
- b detailhandel niet is toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, deze ook zijn bestemd voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- d uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, deze zijn bestemd voor een bedrijfswoning;
- e ter plaatse van de aanduiding **monument(rijks)**, deze mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- f ter plaatse van de aanduiding **verkooppunt motorbrandstoffen**, deze ook zijn bestemd voor de verkoop en opslag van motorbrandstoffen, alsmede, indien binnen die gronden ook de aanduiding **vulpunt** geldt, de verkoop tot een lpg-doorzet van niet meer dan 1.000 m³ per jaar;
- g uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **vulpunt**, deze zijn bestemd voor een vulpunt lpg;
- h inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, zijn niet toegestaan;
- i risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van die inrichtingen die aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

6.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

6.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;

-
- 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
 - e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

6.2.2 voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

6.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

6.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **6.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

6.3.2 De in **6.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

6.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

6.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

6.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

6.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

6.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **6.1** en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de lijst van bedrijven of die volgens de lijst van bedrijven van een hogere categorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b **6.1** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- c **6.1** en toestaan dat risicovolle inrichtingen worden gevestigd mits het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan 10^{-6} en mits het groepsrisico kan worden verantwoord;
- d **6.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

6.5.2 De in **6.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

-
- 6.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.
- 6.6 Wijzigingsbevoegdheid**
- 6.6.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen in de bestemming **WONEN** en/of **TUIN** en/of **AGRARISCH**.
- 6.6.2** Bebouwing voor geluidgevoelige functies dient - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder - zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen.
- 6.6.3** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c de aanvaardbaarheid voor wat betreft milieu, veiligheid en luchtkwaliteit.
- 6.6.4** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **6.6.3** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 6.6.5** Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 7 **BEDRIJF - NUT**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

7.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF - NUT** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder b en c** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

7.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 8 **CENTRUM**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **CENTRUM** aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende al dan niet gecombineerde doeleinden:

- a indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de begane grondlaag van gebouwen:
 - detailhandel;
 - kantoren;
 - dienstverlening;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - berging ten dienste van de woonfunctie;
- b indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
 - wonen;
 - opslagdoeleinden ten dienste van en in directe relatie met de onder a genoemde doeleinden;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, water en groenvoorzieningen.

8.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **CENTRUM** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

8.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

-
- 8.2.2** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 - b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- a een goede woonsituatie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

- 8.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **8.2.1 onder b en/of c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

- 8.4.2** De in **8.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de sociale veiligheid;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- 8.4.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

8.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 8.5.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

8.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 8.6.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in **8.1** en toestaan dat de functie detailhandel of kantoren ook op de verdieping(-en) plaatsvindt en/of toestaan dat de functie wonen ook op de begane grond plaatsvindt;
 - b het bepaalde in **8.1** en toestaan dat de functie horeca(bedrijven) als genoemd in categorieën I en II van de lijst van horecabedrijven¹ wordt uitgeoefend.

¹ Deze lijst maakt als bijlage 1 deel uit van deze voorschriften.

-
- 8.6.2** De in **8.6.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de sociale veiligheid;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 8.6.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 9 DETAILHANDEL

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **DETAILHANDEL** aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en aan die detailhandel gerelateerde horeca en dienstverlening, met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daaronder begrepen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoor-zieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **DETAILHANDEL** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

9.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

9.2.2 voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m met dien verstande dat zulks niet geldt voor de bouw van aan- en uitbouwen voor de voorgevel van de bedrijfswoning binnen het bouw- of bestemmingsvlak;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;

-
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
 - f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - h de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

9.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

9.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **9.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b het bepaalde in **9.2.1 onder d** ten behoeve van een verhoging dan wel verlagening van de dakhelling;
- c het bepaalde in **9.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

9.3.2 De in **9.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

9.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

9.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

9.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

9.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **9.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

9.5.2 De in **9.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen in de bestemming **WONEN** en/of **TUIN**.

9.6.2 Bebouwing voor geluidgevoelige functies dient - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder - zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen.

9.6.3 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de aanvaardbaarheid voor wat betreft milieu, veiligheid en luchtkwaliteit.

-
- 9.6.4** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **9.6.3** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 9.6.5** Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 10 GROEN

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- a **bebouwing**, voor een gebouw;
 - b **voet-/fietspad** voor een voet-/fietspad van infrastructurele betekenis ter plaatse van dan wel binnen een afstand van niet meer dan 5 m gemeten vanuit de aangeduide gronden;
- met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

10.2.1 voor **gebouwen** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;

10.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 11 GROEN - PARK

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN - PARK** aangewezen gronden zijn bestemd voor parken en grootschalige groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, water-huishoudkundige voorzieningen, evenementen en manifestaties, alsmede ter plaatse van de aanduiding **jongerenontmoetingsplek**, voor een jongerenontmoetingsplek, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN - PARK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **jongerenontmoetingsplek** worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3,60 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 25 m²;

11.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 12 HORECA

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **HORECA** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de begane grondlaag van gebouwen:
 - horeca(bedrijven), als genoemd in categorieën I, II en III van de lijst van horecabedrijven¹;
 - wonen;
 - b indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
 - wonen;
 - c ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, uitsluitend voor een bedrijfswoning;
- met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terras-sen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **HORECA** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouw-werken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

12.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouw-vlak aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij anders op de plan-kaart is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoor-stenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

¹ Deze lijst maakt als bijlage 1 deel uit van deze voorschriften.

12.2.2 voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m met dien verstande dat zulks niet geldt voor de bouw van aan- en uitbouwen voor de voorgevel van de bedrijfswoning binnen het bouw- of bestemmingsvlak;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

12.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

12.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **12.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;

-
- b **12.2.1 onder d** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
 - c **12.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning;
 - 12.3.2** De in **12.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de sociale veiligheid;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - 12.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.
 - 12.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**
 - 12.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.
 - 12.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**
 - 12.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **12.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.
 - 12.5.2** De in **12.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de sociale veiligheid;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - 12.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 13 MAATSCHAPPELIJK

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

- a **1 dienst-/bedrijfswoning**, deze uitsluitend zijn bestemd voor een bedrijfswoning;
- b **bedrijfsactiviteit**, deze ook zijn bestemd voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

13.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b en c** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

13.2.2 voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;

-
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
 - f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - h de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

13.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

13.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **13.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b het bepaalde in **13.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

13.3.2 De in **13.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

-
- 13.3.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.
- 13.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**
- 13.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.
- 13.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften**
- 13.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **13.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.
- 13.5.2** De in **13.5.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de sociale veiligheid;
 - d de verkeersveiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 13.5.3** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 14 MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

14.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 250 m² bedragen;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;

14.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 15 SPORT

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **SPORT** aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en daarbijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **SPORT** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m worden overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

15.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 18 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 16 TUIN

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **TUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **TUIN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming **WONEN**, met dien verstande dat:

16.2.1 voor **carports** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1m bedragen;
- b de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

16.2.2 voor **erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen** ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN** de volgende bepalingen gelden:

- a deze (van een woonhuis deelsluitmakende) bebouwing mag de (verlengde) grenzen van het bouwvlak over niet meer dan de halve gevelbreedte met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- b de afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1,5 m bedragen, tenzij sprake is van aaneengesloten bebouwing bij twee aan elkaar grenzende woonhuizen, in welk geval geldt dat de totale lengte van de aaneengesloten bebouwing niet meer dan 6 m mag bedragen en dat de afstand tot het daarnaastgelegen woonhuis niet minder dan 1 m mag bedragen;
- c de afstand tussen de bebouwing en gronden met een bestemming **VERKEER** dan wel **GROEN** mag niet minder dan 3 m bedragen;

16.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;

16.2.4 voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN** geldt dat de navolgende bebouwing de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden:

- 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- 2 schotelantennes;
- 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

Artikel 17 VERKEER

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 18 VERKEER - GARAGEBOX

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER - GARAGEBOX** aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van (motor)voertuigen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouw-werken, erven en terreinen.

18.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER - GARAGEBOX** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

18.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

18.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 19 WATER

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WATER** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

19.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WATER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 20 WONEN

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in het bestaande aantal woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep, alsmede:

- a ter plaatse van de aanduiding **detailhandel**, voor detailhandel;
 - b ter plaatse van de aanduiding **nieuwbouwlocatie**, voor het wonen in nieuw te bouwen woonhuizen;
- met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

20.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

20.2.1 voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangeduid;
- c de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van aangebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- f de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- g de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- h in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- i in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;

20.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis;
 - 70 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 - 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 3 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- d in afwijking en in aanvulling op het bepaalde **onder c** geldt dat ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 200 m² mag bedragen mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendoms-eenheid vormende grond, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m²;
- e de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- i de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

-
- j in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met i** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

20.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

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

- a een goede woonsituatie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

20.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **20.2.1 onder e en f** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;
- b **20.2.1 onder g** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
- c **20.2.2 onder c** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², waarbij geldt dat het genoemde bebouwingspercentage onverkort van kracht blijft;
- d **20.2.2 onder c**, ten behoeve van de vervanging van meerdere aan- of uitbouwen of bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 50 m², door één aan- of uitbouw of bijgebouw met een overeenkomstige oppervlakte. Indien deze oppervlakte groter is dan 70 m², geldt daarbij dat de oppervlakte van het vervangende bijgebouw ten hoogste 70 m² bedraagt en dat vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
- e **20.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

20.4.2 De in **20.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;

-
- d de verkeersveiligheid;
 - e de sociale veiligheid;
 - f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

20.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

20.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

20.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

20.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **20.1** en toestaan dat het aantal woonhuizen met 1 wordt vermeerderd;
- b **20.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

20.6.2 De in **20.6.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.6.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 21 WONEN - WOONGEBOUW

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN - WOONGEBOUW** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woongebouwen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

21.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN - WOONGEBOUW** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

21.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder a** mag per woning een bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 8 m² en een goothoogte van niet meer dan 3 m;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

21.2.2

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

21.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

21.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **21.2.1 onder b** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

21.3.2

De in **21.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de woonsituatie;

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

21.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

21.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

21.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **30 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

Paragraaf 2 Dubbelbestemmingen

Artikel 22 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1 Op de tot **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

22.2.2 Het bepaalde in 22.2.1 is niet van toepassing op:

- a bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
- b activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist.

22.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

22.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 22.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

22.3.2 De in 22.3.1 genoemde vrijstelling wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

22.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in 33.1.2 opgenomen procedure van toepassing.

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld te plegen.

22.4.2 Het in 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c waarin de Monumentenwet 1988 voorziet;
- d ten dienste van de in 22.2.2 vermelde bouwwerkzaamheden.

22.4.3 De in 22.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de archeologische waarden.

Artikel 23 LEIDING - GAS

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **LEIDING - GAS** en bijbehorende **leidingzone** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen (basis)bestemmingen, tevens bestemd voor (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van gas, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

23.2 Bouwvoorschriften

23.2.1 Op de tot **LEIDING - GAS** bestemde gronden mag niet worden gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

23.2.2 Andere-bouwwerken mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

23.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **23.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

23.3.2 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 24 WATERSTAATSDOELEINDEN

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WATERSTAATSDOELEINDEN** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende andere-bouwwerken.

24.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WATERSTAATSDOELEINDEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

24.3 Vrijstellingbouwvoorschriften

24.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **24.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming;
- b het bepaalde in **24.2** en toestaan dat de hoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 5 m.

24.3.2 De in **24.3.1 onder a** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:

- a indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
- b nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

24.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

24.4 Aanlegvergunning

24.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het egaliseren van gronden;
- c het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- d het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- e het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- f het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

-
- 24.4.2** Het in **24.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 24.4.3** De in **24.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
- a indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel voor de waterstaatsfunctie ontstaat;
 - b nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

Paragraaf 3 Aanduidingen

Artikel 25 Lpg-zone

- 25.1.1** Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **lpg-zone** mag geen toename plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het lpg-vulpunt behoort.
- 25.1.2** Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding **lpg-zone** van de plankaart wordt gewijzigd of verwijderd, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaatsvindt nadat de desbetreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd dan wel door (wijziging in) regelgeving of vergunning(verlening) sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de veiligheids situatie.
- 25.1.3** Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 26 Molenbeschermingszone

- 26.1.1** De op de plankaart met **molenbeschermingszone** aangewezen gronden zijn, onverminderd het in de voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functies van de molen als werktuig en als landschapsbepalend element, alsmede voor het veilig stellen van de windvang en windlossing.
- 26.1.2** Op de met **molenbeschermingszone** aangewezen gronden mag bebouwing worden opgericht tot een bouwhoogte conform het bepaalde in de bij dit voorschrift behorende lijst.
- 26.1.3** In afwijking van het bepaalde in **26.1.2** geldt dat bebouwing die reeds op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is en een grotere hoogte heeft, mag worden gehandhaafd.
- 26.1.4** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **26.1.2**, met dien verstande dat:
- a de vrijstelling slechts wordt verleend indien en nadat de Vereniging De Hollandsche Molen en de Stichting Molenbezit Gemeente Heerde daaromtrent zijn gehoord en indien de belangen van de betreffende molen als werktuig en/of landschapsbepalend element niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing is.
- 26.1.5** Op de met **molenbeschermingszone** aangewezen gronden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bomen, heesters en andere beplanting te planten indien de hoogte daarvan de in de bij dit voorschrift behorende bijlage aangegeven hoogte te boven gaat.
- 26.1.6** In aanvulling op het bepaalde in **26.1.5** geldt dat beplanting die reeds op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is mag worden gehandhaafd.
- 26.1.7** De in **26.1.5** bedoelde vergunning kan worden verleend, indien door die werken de functies van de molen niet onevenredig worden geschaad en nadat de Vereniging De Hollandsche Molen en de Stichting Molenbezit Gemeente Heerde daaromtrent zijn gehoord.
- 26.1.8** De hoogte van gebouwen, andere bouwwerken en beplanting wordt gemeten in meters en berekend vanaf het gemiddelde afgewerkte terrein aan de voet van de molen of de belt dan wel stelling.

Artikel 27 Straalpad

Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **straalpad** mag, indien op grond van een bestemmingsbepaling een grotere bouwhoogte is toegestaan, de bouwhoogte van gebouwen en andere-bouwwerken op die gronden, ten opzichte van het door of namens burgemeester en wethouders bepaalde peil, niet meer dan 33 m mag bedragen, tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

Artikel 28 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 29 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 30 Algemene gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.
- d Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **35.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- e Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 31 Algemene vrijstellingsbepaling

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - 1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - 5 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
 - 6 het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m².
- b De **onder a** bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale en/of externe veiligheid;
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **33.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 32 Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 32.1.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding **wijzigingsbevoegdheid I** te wijzigen in de bestemming **CENTRUM** en/of **VERKEER**, met dien verstande dat:
- a voor het bouwen van gebouwen geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedragen;
 - b bebouwing voor geluidgevoelige functies dient - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder - zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen;
 - c in geval van nieuwvestiging of uitbreiding van een detailhandelsfunctie met meer dan 200 m² winkelvloeroppervlak, geldt dat de uitvoerbaarheid moet worden aangetoond en dat geen sprake mag zijn van een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.
- 32.1.2** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate van samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c de parkeerbehoefte en de voorziening daarin;
 - d de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - e de aanvaardbaarheid voor wat betreft milieu, veiligheid en luchtkwaliteit .
- 32.1.3** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **32.1.2** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 32.1.4** Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **33.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 33 Algemene procedurebepalingen

- 33.1.1** Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van deze bestemming, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
 - b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
 - d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 - e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd;
 - f burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.
- 33.1.2** Een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling wordt eerst genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze schriftelijk kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

Artikel 34 Strafbepaling

Overtreding van de gebruiks- en aanlegvergunningbepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 35 Overgangsbepalingen

35.1 Bouwwerken

35.1.1 Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden 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 het tenietgaan.

35.1.2 Het bepaalde in **35.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2 Gebruik

35.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

35.2.2 Het bepaalde in **35.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2.3 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 36 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN WAPENVELD-DORP"

april 2007.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 16 april 2007.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de voorschriften

CATEGORIE I:**zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren eveneens alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension.
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd, maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk en afval op straat.

CATEGORIE II:**zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat en afvalopslag.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van kleine etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk en geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE IV

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m² en buurthuizen.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers en openbare orde problemen.

2.

Lijst van bedrijven

Lijst van Bedrijven

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			INDICES			GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2	2	30	2
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	0	1	1	30	2
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	0	1	1	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	0	1	1	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	0	1	1	10	1
	Binden	30	0	30	0	2	2	1	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	1	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	1	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	1	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	1	30	2
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	1	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	1	30	2
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	1	10	1
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	1	10	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	1	10	1
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	1	10	1
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1
	TV- en radiozenders	0	0	0	C	30	1	3	30	2
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	1	10	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	1	10	1
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	1	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	1	10	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	1	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	1	10	1

Verklaring

Verklaring

- :	niet van toepassing of niet relevant	kl. :	klasse	v.c. :	verwerkingscapaciteit	B :	bodemverontreiniging
< :	kleiner dan	n.e.g. :	niet elders genoemd	u :	uur	C :	continue
>= :	groter dan of gelijk aan	o.c. :	opslagcapaciteit	d :	dag	D :	divers
cat. :	categorie	p.c. :	productiecapaciteit	w :	week	L :	luchtverontreiniging
	en dergelijke	p.o. :	productieoppervlak	j :	jaar	Z :	zonering

3. **Lijst als bedoeld in de artikelen 6 en 13 (bedrijfsactiviteit)**

Toegestane bedrijfsactiviteit ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsactiviteit".

artikel	adres	huidige bedrijfsactiviteit
6	Lagestraat 35	smederij
13	Fazantenstraat 5	fotostudio

4.

Lijst als bedoeld in artikel 26 (Molenbeschermingszone)

naam molen	soort molen	toegestane (bouw)hoogte (op 237 m') afstand	toegestane verhoging per m' afstand >237 m'
De Vlijt. Groteweg 54, Wapenveld	grondzeiler (gelegen op heuvel met een hoogte van 7 meter)	8,74 m'	0.02 m'

N.B. afstand = afstand tot de molen (gerekend vanaf het middelpunt van de molen).