
Voorschriften

februari 2008

Inhoudsopgave voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	8
Paragraaf 1	Bestemmingen.....	8
Artikel 3	AGRARISCH	8
Artikel 4	AGRARISCH – BOUWBLOK	9
Artikel 5	AGRARISCH - FRUITTEELT	11
Artikel 6	AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE.....	13
Artikel 7	BEDRIJF	15
Artikel 8	BEDRIJF - NUT	19
Artikel 9	BOS	20
Artikel 10	DETAILHANDEL.....	21
Artikel 11	GROEN.....	24
Artikel 12	HORECA	25
Artikel 13	MAATSCHAPPELIJK	28
Artikel 14	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS	31
Artikel 15	SPORT	32
Artikel 16	TUIN	33
Artikel 17	VERKEER.....	35
Artikel 18	VERKEER - VOET-/FIETSPAD.....	36
Artikel 19	WATER.....	37
Artikel 20	WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN.....	38
Artikel 21	WONEN	39
Artikel 22	WONEN - WOONGEBOUW.....	44
Paragraaf 2	Dubbelbestemmingen.....	46
Artikel 23	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	46
Artikel 24	LEIDING - GAS.....	48
Artikel 25	LEIDING - WATER	49
Artikel 26	WATERSTAATSDOELEINDEN	50
Paragraaf 3	Aanduidingen.....	52
Artikel 27	Beschermingszone	52
Artikel 28	Ecologische verbindingzone	54
Artikel 29	Molenbeschermingszone.....	56

Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	57
----------------------	----------------------------	-----------

Artikel 30	Anti-dubbeltelbepaling	57
Artikel 31	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	58
Artikel 32	Algemene gebruiksbepalingen	59
Artikel 33	Algemene vrijstellingsbepalingen	60
Artikel 34	Algemene procedurebepalingen.....	61

Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	62
---------------------	-------------------------------------	-----------

Artikel 35	Strafbepaling.....	62
Artikel 36	Overgangsbepalingen	63
Artikel 37	Slotbepaling	64

Bijlagen

- | | |
|----|---|
| 1. | Lijst van bedrijven |
| 2. | Lijst als bedoeld in artikel 7 en 21 (bedrijfsactiviteit) |
| 3. | Lijst als bedoeld in artikel 29 (Molenbeschermingszone) |
-

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Hoorn, Veessen en Vorchten** van de gemeente Heerde;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan Hoorn, Veessen en Vorchten, tek.no. **HE0187AA**, bestaande uit 4 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 onderscheiden 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, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *aanpijling*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing 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 champignonkwekerij, 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 beschavingsgeschiedenis;

-
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. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 15. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 16. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 17. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 18. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
 19. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 20. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 21. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten, indien en voor zover twee bouwvlakken middels de aanduiding "één bouwvlak vormend" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwvlak;

-
22. *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;
23. *carport*:
een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte;
24. *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;
25. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
26. *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;
27. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
28. *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;
29. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
30. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
31. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het opfokken, beleren en trainen van paarden;

-
33. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*:
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
34. *halfvrijstaande woning*:
een woning van het type twee-aan-eengebouwd;
35. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
36. *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;
37. *kampeermiddel*:
een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;
38. *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;
39. *kleinschalig kampeerterrein*:
een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
40. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
41. *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;
42. *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;

43. *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;

44. *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;

45. *peil:*

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

46. *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;

47. *prostitutie:*

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

48. *recreatief medegebruik:*

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

49. *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;

50. *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;

51. *sportkantine:*

een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;

52. *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;

53. *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;

54. *voorgevel:*

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

55. *winkel:*

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

56. *woning:*

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

57. *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;

58. *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.

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, 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 bedragen 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

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

- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- b de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a en b** 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

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 **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

4.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 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 **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 5 **AGRARISCH - FRUITTEELT**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a bestemd voor de uitoefening van het fruitteeltbedrijf met dien verstande dat per bouwvlak 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, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden.

5.2 **Bouwvoorschriften**

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

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

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

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

- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- b de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a en b** 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

5.2.3 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.

5.3 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.

5.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

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

- a **5.2.1, 5.2.2 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 **5.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

5.4.2 De in **5.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.4.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

5.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

5.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

5.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **5.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

5.6.2 De in **5.6.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.6.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 6 **AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE**

6.1 **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 en ontsluitingspaden zoals deze bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging 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.

6.2 **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.

6.3 **Aanlegvergunning**

6.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende 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.

-
- 6.3.2** Het in **6.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 6.3.3** De in **6.3.1** 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 7 **BEDRIJF**

7.1 **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 ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, deze uitsluitend zijn bestemd voor een bedrijfswoning;
- e ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm**, deze mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- f inrichtingen 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, zijn niet toegestaan;
- g risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van die inrichtingen die aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

7.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF** 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 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 het bebouwingspercentage is 100, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;
 - g ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde onder **b tot en met e** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaalde door oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

7.2.2 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, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan.

7.2.3 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.

7.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

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

- a **7.2.1 onder g** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
- b **7.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

7.3.2 De in **7.3.1** 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.

7.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

7.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

7.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

7.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

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

- a **7.1** 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 **7.1** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- c **7.1** 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 **7.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

7.5.2 De in **7.5.1** 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.

7.5.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 8 **BEDRIJF - NUT**

8.1 **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.

8.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF - NUT** 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 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 1,50 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

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

Artikel 9 BOS

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a bos, bebossing, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **BOS** 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.

9.3 Aanlegvergunning

9.3.1 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, ophogen of egaliseren van gronden;
- b het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden;
- c 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.

9.3.2 Het in **9.3.1** 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.

9.3.3 De in **9.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van de gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 10 DETAILHANDEL

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **DETAILHANDEL** aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en aan die detailhandel gerelateerde horeca en dienstverlening, alsmede ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm**, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde, met daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning daaronder begrepen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

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

10.2.1 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;
- g ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

10.2.2 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 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

10.2.3 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.

10.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

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

- a **10.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;

-
- b **10.2.1 onder d** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
 - c **10.2.1 onder g** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
 - d **10.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

10.3.2 De in **10.3.1** 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.

10.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

10.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

10.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

10.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

10.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **10.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning;

10.5.2 De in **10.5.1** 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.

10.5.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 11 GROEN

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

11.2 Bouwvoorschriften

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

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

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

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

12.2.1 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 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 1,50 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

¹ Deze lijst maakt als bijlage 3 deel uit van deze voorschriften.

-
- 12.2.2** 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 de bouwhoogte van een carport 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 **12.2.2** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

- 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 **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

12.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 12.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 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 **34.1.1** 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 **monument (rijks) of te handhaven hoofdvorm**, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- 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 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;
- f ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

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 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

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 het bepaalde in:

- a **13.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- c **13.2.1 onder f** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
- b **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 **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.
- 13.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**
- 13.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 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 **34.1.1** 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 100 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

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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

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, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **sport**, deze mede zijn bestemd voor een tennisbaan.

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 deze mogen uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b de afstand tot de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 1 m bedragen;
- c de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- d 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 deeluitmakende) bebouwing mag de (verlengde) grenzen van het bouwvlak over niet meer dan de halve gevelbreedte met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
- b de afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1,50 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 carport 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 de bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding **sport** niet meer dan 3 m bedragen.
- c 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 1,50 m mag overschrijden:

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- b schotelantennes;
- c 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 van andere-bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 18 VERKEER - VOET-/FIETSPAD

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER - VOET-/FIETSPAD** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en paden voor langzaam verkeer, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, erven en terreinen.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1

Op de tot **VERKEER - VOET-/FIETSPAD** 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.

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 **WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN**

20.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beken, waterlopen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b oeverstroken;
- c het behoud, het herstel en/of het versterken van de waterkwaliteit, de morfologie van beken en waterlopen, alsmede (andere) landschappelijke en natuurlijke waarden;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en beschoeiingen.

20.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN** 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 21 WONEN

21.1 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 **bedrijfsactiviteit**, deze ook zijn bestemd voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- b ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **te handhaven hoofdvorm**, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

21.2 Bouwvoorschriften

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

21.2.1 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 aan-eengebouwde 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 1,50 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, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn ge-

bouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

- j ter plaatse van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** geldt in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met h** dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden;

21.2.2

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 aangegebouwd 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, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

21.2.3 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.

21.3 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.

21.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

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

- a **21.2.1 onder e en f** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b **21.2.1 onder g** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;

-
- c **21.2.1 onder j** ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
 - d **21.2.2 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 bebouwingspercentage als genoemd **onder c** onverkort van kracht blijft;
 - e **21.2.2 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;
 - f **21.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

21.4.2 De in **21.4.1** 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.

21.4.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

21.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

21.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

21.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

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

- a **21.1** en toestaan dat het aantal woonhuizen binnen een bouwvlak met 1 wordt vermeerderd;
- b **21.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

21.6.2 De in **21.6.1** 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.

21.6.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 22 WONEN - WOONGEBOUW

22.1 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.

22.2 Bouwvoorschriften

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

22.2.1 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, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist – en in strijd met het voorheen geldende plan;

22.2.2 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.

22.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

22.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in: **22.2.1 onder b** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

22.3.2 De in **22.3.1** 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.

22.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

22.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

22.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

Paragraaf 2 Dubbelbestemmingen

Artikel 23 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

23.1 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.

23.2 Bouwvoorschriften

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

23.2.2 Het bepaalde in **23.2.1** 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.

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 De in **23.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

23.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

23.4 Aanlegvergunning

23.4.1 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.

23.4.2 Het in **23.4.1** 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 **23.2.2** vermelde bouwwerkzaamheden.

23.4.3

De in **23.4.1** 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 24 LEIDING - GAS

24.1 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.

24.2 Bouwvoorschriften

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

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

24.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

24.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **24.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

24.3.2 De in **24.3.1** genoemde vrijstelling wordt eerst verleend nadat de leidingbeheerder daaromtrent is gehoord.

24.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 25 LEIDING - WATER

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **LEIDING - WATER** 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 water of de afvoer van effluent, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

25.2 Bouwvoorschriften

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

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

25.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

25.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **25.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

25.3.2 De in **25.3.1** genoemde vrijstelling wordt eerst verleend nadat de leidingbeheerder daaromtrent is gehoord.

25.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 26 WATERSTAATSDOELEINDEN

26.1 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.

26.2 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.

26.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

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

- a **26.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming;
- b **26.2** en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 5 m.

26.3.2 De in **26.3.1 onder a** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:

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

26.3.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

26.4 Aanlegvergunning

26.4.1 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.

-
- 26.4.2** Het in **26.4.1** 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.
- 26.4.3** De in **26.4.1** 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 waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

Paragraaf 3 Aanduidingen

Artikel 27 Beschermingszone

- 27.1.1** Ter plaatse van de aanduiding **beschermingszone** geldt dat de gronden tevens zijn bestemd voor:
- a de bescherming en/of de verbetering van de waterkwaliteit en -kwantiteit ter plaatse;
 - b de bescherming en/of verbetering van de morfologie van de oevers van de beken en waterlopen;
 - c de bescherming en/of verbetering van de watervoerendheid en doorstroming;
 - d de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschaps- en natuurwaarden.
- 27.1.2** Ingevolge dit plan toegestane bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de wateren van het hoogste ecologische niveau dit toestaan.

27.2 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 27.2.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a**, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen ten gevolge waarvan een onevenredige aantasting van de waterkwaliteit ter plaatse plaatsvindt;
 - b de nieuwvestiging van agrarische functies of teelten die voor de bedrijfsvoering (al dan niet deels) afhankelijk zijn van het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen als bedoeld **onder a**;
 - c het gebruiken en laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze die:
 - de waterkwaliteit ter plaatse aantast of negatief kan beïnvloeden;
 - de morfologie van de oevers van beken en waterlopen aantast of negatief kan beïnvloeden.

27.3 Aanlegvergunning

27.3.1 Verbod

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

de bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen - bij voorbeeld ten gevolge van een hoge afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen - negatieve invloed kunnen hebben op wateren van het hoogste ecologische niveau en de daarop toestromende A-watergangen, indien en voor zo ver deze teelten nog niet aanwezig waren op het tijdstip waarop dit plan van kracht wordt;

-
- a het aanleggen of verharden van wegen en 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 verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
 - d het aanbrengen van boven- 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;
 - e het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden, en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen voor bestaande bedrijfsmatige fruitteelt;
 - f diepploegen, zijnde het extra diep omploegen van gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
 - g werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
 - h het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
 - i het technisch scheuren van graslanden, anders dan voor graslandverbetering, alsmede het chemisch scheuren van grasland.

27.3.2 Uitzondering

Het in **27.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c betrekking hebben op de verbetering van de morfologie van de oevers van beken en waterlopen;
- d betrekking hebben op de verbetering van de waterkwaliteit en -kwantiteit ter plaatse;
- e betrekking hebben op de verbetering van de waterdoorvoerendheid en doorstroming.

27.3.3 Afwegingskader aanlegvergunning

De in **27.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a indien door de 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 de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

Artikel 28 Ecologische verbindingszone

28.1.1 Ter plaatse van de aanduiding **ecologische verbindingszone** geldt dat de gronden tevens zijn bestemd voor de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuur(lijke) waarden.

28.1.2 Ingevolge dit plan toegestane bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de natuur(lijke)waarden dit toestaan.

28.2 Specifieke gebruiksvoorschriften

28.2.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a**, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van gronden als stand- of stallingsplaats ten behoeve van kampeermiddelen;
- b het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen ten gevolge waarvan een onevenredige aantasting van de natuur(lijke)waarden ter plaatse plaatsvindt.

28.3 Aanlegvergunning

28.3.1 Verbod

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

- a de bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen - bij voorbeeld ten gevolge van een hoge afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen - negatieve invloed kunnen hebben op de natuur(lijke)waarden; indien en voor zo ver deze teelten nog niet aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- b het aanleggen of verharden van wegen en 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;
- c het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- e het aanbrengen van boven- 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;
- f diepploegen, zijnde het extra diep omploegen van gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;

-
- g werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
 - h het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
 - i het technisch scheuren van graslanden, anders dan voor graslandverbetering, alsmede het chemisch scheuren van grasland.

28.3.2 Uitzondering

Het in **28.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c betrekking hebben op de instandhouding en of de ontwikkeling van de natuur(lijke) waarden.

28.3.3 Afwegingskader aanlegvergunning

De in **28.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur(lijke) waarden.

Artikel 29 Molenbeschermingszone

- 29.1.1** 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.
- 29.1.2** Op de met **molenbeschermingszone** aangewezen gronden mag bebouwing worden opgericht tot een bouwhoogte conform het bepaalde in de bij dit voorschrift behorende lijst.
- 29.1.3** In afwijking van het bepaalde in **29.1.2** 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.
- 29.1.4** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **29.1.2**, 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 **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing is.
- 29.1.5** 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.
- 29.1.6** In aanvulling op het bepaalde in **29.1.5** geldt dat beplanting die reeds op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is mag worden gehandhaafd.
- 29.1.7** De in **29.1.5** 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.
- 29.1.8** 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 30 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 31 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 en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 32 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 **36.2.3**, 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 **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 33 Algemene vrijstellingsbepalingen

- 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 3 m 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 **34.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 34 Algemene procedurebepalingen

- 34.1.1** 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.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 35 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 36 Overgangsbepalingen

36.1 Bouwwerken

36.1.1 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.

36.1.2 Het bepaalde in **36.1.1** 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.

36.2 Gebruik

36.2.1 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.

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

36.2.3 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 37 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HOORN, VEESEN EN VORCHTEN"

februari 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 13 mei 2008

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de voorschriften

1.

Lijst van bedrijven

Categorale bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	1	1	30	2	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	30	2	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	10	1	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	30	2	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2	D
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	1	30	2	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9303	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2	1	10	1	

Verklaring

Verklaring

- . . : niet van toepassing of niet relevant
< : kleiner dan
>= : groter dan of gelijk aan
cat. : categorie
e.d. : en dergelijke

kl. : klasse
n.e.g. : niet elders genoemd
o.c. : opslagcapaciteit
p.c. : productiecapaciteit
p.o. : productieoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit
u : uur
d : dag
w : week
j : jaar

B : bodemverontreiniging
C : continue
D : divers
L : luchtverontreiniging
Z : zonering

2. **Lijst als bedoeld in artikel 7 en 21 (bedrijfsactiviteit)**

Toegestane bedrijfsactiviteit ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsactiviteit".

artikel	adres	huidige bedrijfsactiviteit
7	Hogeweg 3	transportbedrijf
7	Veesserenkweg 45	dienstverlening landbouw met bijbehorende detailhandel
21	Kerkweg 15	theeschenkerij

3.

Lijst als bedoeld in artikel 29 (Molenbeschermingszone)

naam molen	soort molen	toegestane (bouw)hoogte (op 100 m¹) afstand	toegestane verhoging per m¹ afstand >100 m¹
Korenmolen Veessen	stellingmolen	8,74 m ¹	0,.02 m ¹

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