

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN 'T LOO 2008

bladzijde

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	73
Artikel 2	Wijze van meten	83

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Agrarisch	85
Artikel 4	Groen	87
Artikel 5	Horeca	89
Artikel 6	Maatschappelijk	91
Artikel 7	Recreatie	93
Artikel 8	Tuin	95
Artikel 9	Verkeer	97
Artikel 10	Wonen - 1	99
Artikel 11	Wonen - 2	105
Artikel 12	Wonen - 3	109
Artikel 13	Wonen - 4	115
Artikel 14	Wonen - 5	119
Artikel 15	Wonen - 6	123

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	127
Artikel 17	Algemene bouwregels	129
Artikel 18	Algemene ontheffingsregels	131

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19	Overgangsrecht	133
Artikel 20	Slotregel	135

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan "'t Loo 2008" van de gemeente Oldebroek bestaande uit een plankaart en planregels en gaat vergezeld van een toelichting;

plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan "'t Loo 2008" met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad met het nummer NL.IMRO.0269.0004.0004-0001, waarop de bestemmingen van de in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn aangegeven;

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

aan-huis-verbonden beroep:

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch of zakelijk gebied dan wel daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

bed en breakfast:

een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief administratieruimte, opslagruimte en dergelijke;

Besluit ruimtelijke ordening:

Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit Besluit luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

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

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat aan de onderzijde en aan de bovenzijde door een horizontale vloer of balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, exclusief de onderbouw en de kap;

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bouwwerken behorende bij een paardenbak:

omheining of een hekwerk en lichtmasten;

buitenbak, paardenbak, paardentrainingsveld of rijbak:

een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of een aangepaste bodem, waar naast africhting en training van het paard eveneens toetsing van de prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

buitenspeelruimte:

een openbaar toegankelijke ruimte in de open lucht, hoofdzakelijk bedoeld voor kinderen, om te spelen;

college:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

cultuurgrond:

grasland dat hobbymatig in gebruik is en niet wordt gebruikt ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakkapel:

een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met uitzondering van e-commerce, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het leveren en/of het verkopen van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsook een ondergeschikte horecavoorziening;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen fotostudio's, hondentrimsalons, kapperszaken, mani- en/of pedicures, schoonheidssalons, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

erf:

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

erker:

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- a de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- b de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- d de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- d de oppervlakte niet meer dan 6 m² is;

evenement:

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Algemene Plaatselijke Verordening;

Flora- en faunawet:

Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

gebouw:

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

geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:

op een geheel getal af te ronden geluidsbelasting in dB als L_{den} op een plaats en vanwege een weg over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai;

geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

Habitatrichtlijn:

de EG-richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna (92/43/EEG van 21 mei 1992, inwerkingtreding juni 1994) en heeft tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

halfvrijstaande woningen:

een blok van twee aaneengebouwde woningen;

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of zaalaccommodatie geëxploiteerd wordt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, niet zijnde een seksinrichting;

horizontale diepte van een gebouw:

de afmeting van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel;

kampeermiddel:

een kampeerauto, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist; één en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van bloemen, planten of vruchten;

kelder:

een ruimte of een doorlopend gedeelte in de onderbouw van een gebouw, dat aan de onderzijde is begrensd door een vloer en aan de bovenzijde is begrensd door een bouwlaag;

kunstwerk:

een met het oog op artistieke kwaliteit door kunstenaars beroepsmatig vervaardigd product;

longeercirkel:

een ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden;

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaart, sociaal-culturele en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

Monumentenwet 1988:

Wet van 23 december 1988, houdende de wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

Natura 2000:

een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie en omvat alle gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn (1979) en zijn aangemeld onder de Habitatrichtlijn (1992), welke richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998;

Natuurbeschermingswet:

Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals afvalverzamel punten, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan), bemalingsinstallaties, gasreducerstations, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes;

ondersteunende horeca:

het consumeren en het daarvoor moeten betalen van (kleine) eetwaren en/of dranken in een inrichting die geen planologische hoofdbestemming "Horeca" heeft;

overkapping:

elk bouwwerk geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan één wand vormt;

paddock:

een ruimte, eventueel (deels) overdekt, waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen;

peil:

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

perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

permanente bewoning:

de plaats waar een persoon gedurende een jaar de meeste nachten doorbrengt in combinatie met de plaats waar hij of zij zijn of haar maatschappelijk/sociaal leven heeft;

prostitutie:

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

rijenbouw:

blok van meer dan twee zijdelings aaneengebouwde woningen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden en waaronder in ieder geval wordt verstaan een erotische massagesalon, een escortservice, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een seksautomatenhal, een seksbioscoop of een sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

stacaravan:

een caravan of een kampeermiddel voor recreatief gebruik dat niet voldoet aan de in de afdelingen 12 en 13 van het Voertuigenreglement gestelde eisen voor aanhangwagens, niet zijnde een kampeerauto of een tent, zoals deze eisen geformuleerd zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

stapmolen of trainingsmolen:

een ruimte, eventueel overdekt, in de vorm van een cirkel waar meerdere paarden tegelijk kunnen draven, galopperen of stappen door middel van een machinale aansturing;

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;

verticale diepte van een gebouw:

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

Vogelrichtlijn:

de EG-richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (79/409/EEG, 2 april 1979), is op 6 april 1981 in werking getreden en is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

wadi:

voorziening om water in vast te houden en/of te infiltreren, al dan niet in verbinding staand met een oppervlaktewatersysteem;

Welstandsnota:

nota waarin is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld en die tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel geeft;

Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidshinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

'Wet luchtkwaliteit':

wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit zoals deze wijziging luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, houdende regels met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

Wet op de archeologische monumentenzorg:

Wet van 21 december 2006, tot wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta;

Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

woning:

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

Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

woonadres:

- a het adres waar betrokkene woont, of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar meestal zal overnachten;
- b het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste tweederde van die tijd zal overnachten;

zolder:

een gedeelte in een gebouw dat direct onder het dak is gelegen en dat slechts geschikt is als bergruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels van het bestemmingsplan wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de plankaart hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

afmetingen ander bouwwerk:

de grootste afmeting van het bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot of de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk:

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

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;

de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beplanting, bermen en waterlopen;
- b cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- c (hout)wallen;
- d paden en wegen;

met de daarbij behorende:

- e andere werken;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer en lichtmasten;
 - d de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1,25 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

- 1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - e het gebruik van de gronden voor akkerbouw, sierteelt en/of tuinbouw.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 3.4 sub 1 is een strafbaar feit.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in 3.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a beplanting en bermen;
- b buitenspeelruimte;
- c groenvoorzieningen;
- d paden;
- e speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- f trapveld, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';

met daaraan ondergeschikt:

- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- h kunstwerken;
- i wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

- j andere werken;
- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van (perceel)afscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.
- 3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer en lichtmasten.

4.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- 1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 4.4 sub 1 is een strafbaar feit.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in 4.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde dancings, discotheken en nachtclubs;

met de daarbij behorende:

- b bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c erven, terrassen, terreinen en tuinen;
- d groenvoorzieningen;
- e paden en wegen;
- f parkeervoorzieningen;
- g speelvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen en de overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
3,00 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 %

- b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

- 2 Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

- 1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan;
 - b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan ten behoeve van de horecavoorziening;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 5.4 sub 1 is een strafbaar feit.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 5.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, waaronder een kantoor;

met daaraan ondergeschikt:

- b ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- c bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- d erven, terreinen en tuinen;
- e groenvoorzieningen;
- f paden en wegen;
- g parkeervoorzieningen;
- h speelvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen en de overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	4,00 meter	3,00 meter	80 %

- b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

- 2 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder c vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleiden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

- 1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 6.4 sub 1 is een strafbaar feit.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 6.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dagrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- b ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- c bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- d erven, terrassen, terreinen en tuinen;
- e groenvoorzieningen;
- f paden;
- g speelvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder c vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de sociale veiligheid;
- c de verkeersveiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- 1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 7.4 sub 1 is een strafbaar feit.

7.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 7.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers;
- c parkeren;

met de daarbij behorende:

- d andere werken;
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsen en pergola's;
- f toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.

8.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en delen van overkappingen behorende bij het bijbehorende hoofdgebouw.
- 2 Voor het bouwen van de overkappingen gelden de volgende regels:
 - a achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen overkappingen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 25 m²;
 - b de bouwhoogte van (delen van) overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - c de in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5 m².
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

- 1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 8.4 sub 1 is een strafbaar feit.

8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 8.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b paden, pleinen, straten en wegen;
- c parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
- e kunstwerken;
- f tuinen;
- g voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) water-huishouding;

met de daarbij behorende:

- h andere werken;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer en lichtmasten.

9.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de sociale veiligheid;
- c de verkeersveiligheid.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- 1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - d het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - e het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 9.4 sub 1 is een strafbaar feit.

9.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 9.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 10 Wonen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

- d andere werken;
- e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f erven en tuinen.

10.2 Bouwregels

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
vrijstaand	50%

- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de hoofdgebouwen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3,00 meter te bedragen;
- e indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter te bedragen;
- f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.

- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,70 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie en dient te voldoen aan de eisen van welstand zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota;
- c de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- e de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegten voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- f de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- g een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
- h er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;
- i met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 10.2, sub 3 onder a niet overschreden worden;
- j per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

10.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.2, sub 4 onder h en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50 meter zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst.
- 2 De in lid 10.4 sub 1 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend indien:
 - a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

10.5 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.
3. Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 10.5 sub 1 is een strafbaar feit.

10.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 10.5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.5, sub 2 onder a en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11 Wonen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

11.2 Bouwregels

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
vrijstaand	50 %

- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de hoofdgebouwen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3,00 meter te bedragen;
- e indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 15,00 meter te bedragen;
- f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.

- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dient één strook van 3,00 meter evenwijdig aan een zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- a de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 11.2, sub 3 onder a niet overschreden worden.

11.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.
3. Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 11.4 sub 1 is een strafbaar feit.

11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 11.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.4, sub 2 onder a en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 12 Wonen - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

- d andere werken;
- e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f erven en tuinen.

12.2 Bouwregels

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
halfvrijstaand	60%

- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de hoofdgebouwen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter te bedragen;
- e indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen;
- f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.

- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd.

- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,70 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie en dient te voldoen aan de eisen van welstand zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota;
- c de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en van andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- e de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- f de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- g een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
- h er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;
- i met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 12.2, sub 3 onder a niet overschreden worden;
- j per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

12.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

12.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2, sub 4 onder h en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50 meter zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst.
- 2 De in lid 12.4 sub 1 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend indien:
 - a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

12.5 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.
3. Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 12.5 sub 1 is een strafbaar feit.

12.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 12.5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.5, sub 2 onder a en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13 Wonen - 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 4" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

13.2 Bouwregels

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
halfvrijstaand	60 %

- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b de hoofdgebouwen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter te bedragen;
- e indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen;
- f op eigen terrein dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor ten minste één parkeerplaats per woning.

- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 13.2, sub 3 onder a niet overschreden worden.

13.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.
3. Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 13.4 sub 1 is een strafbaar feit.

13.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 13.4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.4, sub 2 onder a en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14 Wonen - 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 5" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

14.2 Bouwregels

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
rijenbouw	70 %

- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;
 - b de hoofdgebouwen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
3,50 meter	8,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter te bedragen;
- e indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen.

- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 14.2, sub 3 onder a niet overschreden worden.

14.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

14.4 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.
3. Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 14.4 sub 1 is een strafbaar feit.

14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 14.5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.5, sub 2 onder a en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 15 Wonen - 6

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 6" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

- c andere werken;
- d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e erven en tuinen.

15.2 Bouwregels

- 1 De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
rijenbouw	70 %

- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;
 - b de hoofdgebouwen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte		Maximale bouwhoogte
minimaal	maximaal	
4,50 meter	6,00 meter	10,00 meter

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter te bedragen;
- e indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de horizontale diepte van het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter te bedragen.

- 3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 15.2, sub 3 onder a niet overschreden worden.

15.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

15.4 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - h het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden.
3. Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 15.4 sub 1 is een strafbaar feit.

15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 15.5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.5, sub 2 onder a en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
 - c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 16 Anti-dubbelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen in de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

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

Artikel 18 Algemene ontheffingsregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van:
 - a de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
 - b de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.
- 2 De in sub 1 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b de milieusituatie;
 - c de sociale veiligheid;
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de verkeersveiligheid;
 - f de woonsituatie.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

4 OVERGANGS- en SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of worden veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of worden veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 2 Het college kan eenmalig ontheffing verlenen van het vermelde in lid 19.1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in lid 19.1 sub 1 met maximaal 10%.
- 3 Lid 19.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- 1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.2 sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 3 Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.2 sub 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 4 Lid 19.2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan 't Loo 2008
van de gemeente Oldebroek.**

Aldus gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 3 maart 2009.

De griffier,

De voorzitter,