

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN OOSTERWOLDE DORP 2005

bladzijde

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	117
Artikel 2	Wijze van meten	129

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Agrarisch	131
Artikel 4	Bedrijf	135
Artikel 5	Detailhandel	139
Artikel 6	Gemengd	143
Artikel 7	Groen	147
Artikel 8	Groen - Speelvoorziening	149
Artikel 9	Kantoor	151
Artikel 10	Maatschappelijk	153
Artikel 11	Sport	157
Artikel 12	Tuin	159
Artikel 13	Verkeer	161
Artikel 14	Water	163
Artikel 15	Wonen	165

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	171
Artikel 17	Algemene bouwregels	173
Artikel 18	Algemene ontheffingsregels	175

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19	Overgangsrecht	177
Artikel 20	Slotregel	179

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" van de gemeente Oldebroek bestaande uit een plankaart en planregels en gaat vergezeld van een toelichting;

plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad met het nummer 0269-0200-0001, 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 c.q. 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;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfs- c.q. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor beheer en toezicht;

begeleid zelfstandig wonen:

het niet (geheel) zelfstandig wonen met een bepaalde mate van zorgverlening;

beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep c.q. 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 bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, 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 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;

e-commerce:

een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijfspand geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijfsfunctie, zijnde magazijn c.q. opslag van goederen, ten behoeve van de op grond van de bestemming toegelaten bedrijven;

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;
- c 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 ontwerpbestemmingsplan;

gebouw:

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

geluidsbelasting vanwege een bedrijf:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de activiteiten en door de toestellen van een bedrijf;

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, c.q. het Besluit geluidhinder;

gevoelige functie:

- gebouwen waarin gewoonlijk wordt ongeacht of de bewoning legaal of illegaal is;
- aanwezigheid van kwetsbare groepen, bijvoorbeeld kinderen, ouderen of zieken, in gebouwen zoals scholen, ouderenhuisvesting en ziekenhuizen;
- plaatsen in de openlucht waar het verrichten van bovengemiddelde fysieke inspanning plaatsvindt, zoals sportvelden;

Habitatrichtlijn:

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

halfvrijstaande woningen:

blok van twee aaneengebouwde woningen;

hogere grenswaarde:

de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in geluidszones langs wegen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

hoofdgebouw:

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

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 een 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 beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en 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;

onderbouw:

het gedeelte onder de eerste bouwlaag van een gebouw;

ondersteunende horeca:

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

opgaande beplanting:

een haag met een hoogte van minimaal 2,00 meter, bestaande uit inheemse boom- en/of struiksoorten;

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 maatschappelijke/sociaal leven heeft;

productiegebonden detailhandel:

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

prostitutie:

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

rijenbouw:

een blok van meer dan twee zijdelings aaneengebouwde woningen;

schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van en/of in het kader van een agrarisch bedrijf, dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

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;

Staat van bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijfstypen, ingedeeld conform de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);

stacaravan:

een caravan of een kampeermiddel voor recreatief gebruik dat niet voldoet aan de in de afdelingen 12 en 13 van het Voertuigreglement 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;

veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die uitsluitend wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden en/of voor de opslag van agrarische producten en/of voor de opslag van agrarische werktuigen;

verkoopvloeroppervlakte:

de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen en het bewerken van producten;

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;

voorkeursgrenswaarde:

de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals dat rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden;

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 geluidhinder, 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;

Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, houdende regelen 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;

winkel:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

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 het ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste tweederde van die tijd zal overnachten;

woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden, al dan niet in combinatie met gemeenschappelijke ruimten en inpandige bergingen;

zelfstandig kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

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 de toepassing van deze regels 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 plankkaart 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 c.q. 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 paardenbak of paddock;
- e paden en wegen;
- f veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'veldschuur';

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van het in lid 3.1 onder f vermelde gebouw, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie van het gebouw	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
Veldschuur	2,50 meter	5,50 meter	65 m ²

- 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.
 - 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 overige erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
- e een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
- f er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;
- g per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag 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 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 sub 1 en toestaan dat er gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden, worden gebouwd, mits:
 - a de afstand tussen de schuilgelegenheid en het bouwvlak van de aangrenzende bestemming "Wonen", ten minste 30,00 meter zal bedragen;
 - b de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;
 - c de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 15,00 m² zal bedragen;
 - d de schuilgelegenheid alleen bedoeld is voor het hobbymatig houden van vee;
 - e de schuilgelegenheid minimaal aan drie zijden met wanden omsloten is;
 - f de schuilgelegenheid voor zover mogelijk op de perceelgrens zal worden gebouwd;
 - g per agrarisch perceel met een oppervlakte van minimaal 2.500 m² niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd.
- 2 De in lid 3.4 sub 1 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
 - c de milieusituatie;
 - d het straat- en bebouwingsbeeld;
 - e de verkeersveiligheid;
 - f de woonsituatie.

- 3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub 2 onder f en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
 - a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel minimaal 50 meter zal bedragen;
 - b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c 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.
- 4 De in lid 3.4 sub 3 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;
 - de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.
- 5 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

3.5 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 3.5 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 3.5 sub 1 is een strafbaar feit.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in 3.5 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 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

3.7 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanleggen van een paardenbak of van een paddock;
 - b het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.
- 2 Een aanlegvergunning zoals vermeld in lid 3.7 sub 1 wordt geweigerd indien:
 - a de bodem van de paardenbak of van de paddock uit producten en/of stoffen bestaat die uitlogen in de bodem, waardoor er strijdigheid ontstaat met de Wet Bodembescherming;
 - b de paardenbak of de paddock dichter dan 50 meter uit de perceelgrens van een gevoelige functie wordt aangelegd, waarbij:
 - de noodzaak daartoe niet kan worden aangetoond;
 - de paardenbak of de paddock landschappelijk niet wordt ingepast door middel van de aanplant van een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten of de aanplant van een haag bestaande uit een inheemse beplantingssoort al dan niet in combinatie met de aanleg van een aarden wal;
 - onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de woonsituatie.
 - c de paardenbak of de paddock dichter dan vijf meter uit de perceelgrens wordt aangelegd;
 - d de paardenbak of de paddock geheel buiten het bouwperceel wordt aangelegd, waarbij de paardenbak of de paddock het bouwperceel niet meer raakt;
 - e de paardenbak of de paddock voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt aangelegd;
 - f de werken en/of de werkzaamheden de archeologische en/of de cultuurhistorische en/of de geomorfologische en/of de landschappelijke en/of de natuurlijke waarden onevenredig aantast;
 - g de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met dit bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
 - h het om beeldbepalende bomen gaat.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 3.7 sub 1 is een strafbaar feit.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dat is vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2;
- b productiegebonden detailhandel;
- c één bedrijfswoning in de bouwklassen 2, 3 en 4;

met de daarbij behorende:

- d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f erven, terreinen en tuinen;
- g groenvoorzieningen;
- h (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- i opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- j parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

Bouwklasse	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
1	0%
2	80%
3	25%
4	100%

- 2 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a de gebouwen en de overkappingen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen
1	-	-	-
2	4,00 meter	8,00 meter	5,00 meter
3	4,00 meter	8,00 meter	5,00 meter
4	4,00 meter	6,00 meter	5,00 meter

- b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.
- 3 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- a binnen de bouwvlakken met de bouwklassen 2, 3 en 4 mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - b de bedrijfswoning dient qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwen-oppervlakte per bouwperceel
2, 3 en 4	3,50 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²

- 4 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder d vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning 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
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- 5 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder e 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen;
 - d met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 4.2, sub 4 onder a niet overschreden worden.

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 goede woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- e de sociale veiligheid;
- f de verkeersveiligheid.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor de vestiging van gebouwen en overkappingen en het gebruik van de gronden voor een bedrijf in één hogere categorie, of voor een bedrijf dat niet in de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voorkomt.
- 2 De ontheffing kan slechts worden verleend, mits het bedrijf aantoont dat:
 - a de bedrijfsactiviteiten wat aard, hinder en omvang betreft toelaatbaar zijn op de gewenste locatie;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken;
 - het leef- en woonmilieu.
- 3 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

4.5 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 4.5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
 - c het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
 - d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van lid 4.1 onder a zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan lid 4.4;
 - f 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;
 - g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering en voor het storten van vuil;
 - i het opdelen van een reeds bestaand bouwperceel in meerdere bouwpercelen;
 - j opslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.
- 3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in lid 4.5 sub 1 is een strafbaar feit.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in 4.5 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 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 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een winkel;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf;
- c één bedrijfswoning in de bouwklassen 2, 3 en 4;

met daaraan ondergeschikt:

- d ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- e aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g erven, terreinen en tuinen;
- h groenvoorzieningen;
- i paden en wegen;
- j parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

Bouwklasse	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
1	80%
2	80%
3	80%
4	100%

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

- a de gebouwen en de overkappingen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen
1	3,00 meter	5,00 meter	3,00 meter
2	3,00 meter	6,00 meter	3,00 meter
3	4,00 meter	9,00 meter	3,00 meter
4	6,00 meter	9,00 meter	3,00 meter

- b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.
- 3 Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder c vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- a binnen de bouwvlakken met de bouwklassen 2, 3 en 4 mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - b de bedrijfswoning dient qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouw-klasse	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
2 en 3	3,50 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²
4	6,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²

- 4 Voor het bouwen van de onder lid 5.1 onder e vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning 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
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- 5 Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder f 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen;
 - d met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 5.2, sub 4 onder a niet overschreden worden.

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 het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de detailhandelsvoorziening;
 - c het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
 - d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - e 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;
 - 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 opslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.
- 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 **Gemengd**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van
 - 1 een bouwmarkt;
 - 2 detailhandel;
 - 3 een kantoor;
 - 4 machineverhuur;
- b één bedrijfswoning in de bouwklassen 1 en 4;

met daaraan ondergeschikt:

- c ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

- d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- f buitenopslag van goederen ter plaatse van de aanduiding 'buitenopslag', ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- g erven, terreinen en tuinen;
- h groenvoorzieningen;
- i opgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding 'opgaande beplanting';
- j paden en wegen;
- k parkeervoorzieningen.

6.2 **Bouwregels**

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

Bouwklasse	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
1	100%
2	100%
3	100%
4	50%

- 2 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 in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen
1	9,00 meter	9,00 meter	3,00 meter
2	9,00 meter	9,00 meter	3,00 meter
3	5,00 meter	5,00 meter	3,00 meter

- b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.
- 3 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder b vermelde bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- a binnen de bouwvlakken met de bouwklassen 1 en 4 mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de bedrijfswoning dient qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouw-klasse	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
1	9,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²
4	6,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²

- 4 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder d vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning 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
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

- b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd.

- 5 Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder e 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen;
 - d met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 6.2, sub 4 onder a niet overschreden worden.
- 6 Ter plaatse van de aanduiding 'buitenopslag' dient de in lid 6.1 onder f vermelde buitenopslag van goederen plaats te vinden, waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.
- 7 Ter plaatse van de aanduiding 'opgaande beplanting' dient een groenstrook met opgaande beplanting aanwezig te zijn.

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 buitenopslag van goederen buiten het op de plankaart met (bo) aangeduide gedeelte van het bouwperceel;
 - b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - c het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de gemengde voorziening;
 - d het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
 - e het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
 - f 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;
 - g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
 - h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot en voor het storten van vuil;
 - i opslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.
- 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 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bermen en beplanting;
- b buitenspeelruimte;
- c groenvoorzieningen;
- d paden;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

7.2 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.

7.3 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.

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;
 - 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 7.4 sub 1 is een strafbaar feit.

7.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in 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 Groen-Speelvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen-Speelvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van de speeltuin;
- b speeltuin;
- c speelvoorzieningen;
- d trapveld;

met daaraan ondergeschikt:

- e bermen en beplanting;
- f groenvoorzieningen;
- g paden;

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder a vermelde gebouwen gelden de volgende regels:
 - a de gebouwen dienen qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
2,50 meter	5,00 meter	100%

- b de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten.

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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de sociale veiligheid;
- d de verkeersveiligheid.

8.4 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 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 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 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van een kantoor;

met de daarbij behorende:

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

9.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van het in lid 1 onder a vermelde gebouw gelden de volgende regels:

- a het gebouw dient qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
3,00 meter	5,00 meter	100 %

- b het gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

- 2 Voor het bouwen van de in lid 1 onder b vermelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, mits achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

9.3 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.

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 het gebouw 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 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 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 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen waarbij, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding monument, de instandhouding van de bestaande monumentale hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;

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;
- i water.

10.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in lid 10.1 onder a vermelde gebouwen gelden de volgende regels:
 - a bij een monument vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) of de plaatselijke monumentencommissie;
 - b de gebouwen en de overkappingen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld, waarbij over 10% van de oppervlakte van de gebouwen de maximale bouwhoogte mag worden overschreden:

Bouw-klasse	Maximale goothoogte (in meters)	Maximale bouwhoogte (in meters)	Maximale bouwhoogte overkappingen (in meters)	Maximale bouwhoogte ten behoeve van de 10% overschrijding (in meters)	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
1	4,00	7,00	3,00		100%
2	7,00	7,00	3,00		100%
3	4,00	11,00	3,00		100%
4	17,00	17,00			100%
5	7,00	13,00	3,00	24,00	100%

- c de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.
- 2 Voor het bouwen van de in lid 10.1 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, mits achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter 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 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 10.4 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 10.4 sub 1 is een strafbaar feit.

10.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 10.4 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 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportterreinen;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportactiviteiten, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals berguimten, een kantine, kleedkamers alsmede een jeugdhonk;

met daaraan ondergeschikt:

- c ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

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

11.2 Bouwregels

- 1 Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen en de overkappingen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
1	3,00 meter	3,00 meter	100%
2	4,50 meter	7,00 meter	100%

- b de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c van de gebouwen en van de overkappingen staat de bouwklasse op de plankaart aangegeven.
- 2 Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder d 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 ballenvangers en lichtmasten;

- b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van reclamebouwwerken, reclamemasten en vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

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 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 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 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 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

12.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen en delen van overkappingen behorende bij het 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 perceelafscheidings- 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 perceelafscheidings- 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 perceelafscheidings- 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.

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 een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d de sociale veiligheid;
- e de verkeersveiligheid.

12.4 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 12.4 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 12.4 sub 1 is een strafbaar feit.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 12.4 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 13 Verkeer

13.1 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 ondergrondse) waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

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

13.2 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.

13.3 Nadere eisen

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

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

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kades, oevers en taluds;
- b vijvers en waterlopen;
- c waterberging;
- d waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- e groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder duikers;
- g bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing;
- h gemalen, sluizen en zinkers.

14.2 Bouwregels

- 1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de sociale veiligheid;
- c 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 aanleggen van vaartuigen en woonschepen;
 - 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 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 14.4 sub 1 is een strafbaar feit.

14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid 14.4 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 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen en een woongebouw waarbij, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding monument, de instandhouding van de bestaande monumentale hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;
- b een woonzorggebouw ten behoeve van begeleid zelfstandig wonen;
- c aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- d paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

- e andere werken;
- f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- g 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:

Bouwklasse	Woningtype	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel
1, 2 en 3	vrijstaand	50%
4 en 5	halfvrijstaand	60%
6 en 7	rijenbouw	70%
8 en 9	woon(zorg)gebouw	60%

- 2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;

- b de hoofdgebouwen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua woningtype en maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Bouwklasse	Woningtype	Goothoogte (in meters)		Maximale bouwhoogte (in meters)
		min.	max.	
1	vrijstaand	3,50		9,00
2	vrijstaand	4,00	6,00	10,00
3	vrijstaand	8,00		12,00
4	halfvrijstaand	3,50		9,00
5	halfvrijstaand	4,50	6,00	10,00
6	rijenbouw	3,50		9,00
7	rijenbouw	4,50	6,00	10,00
8	woongebouw	6,00	9,00	9,00
9	woonzorggebouw	6,00	9,00	9,00

- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d indien niet anders op de plankaart is aangegeven, is de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 meter;
- e indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dient de horizontale diepte van de bouwvlakken bij de bouwklassen 1, 2 en 3 niet meer dan 15,00 meter en bij de bouwklassen 4 tot en met 7 niet meer dan 12,00 meter te bedragen;
- f op eigen terrein dient bij woningen in de bouwklassen 1 tot en met 5, 8 en 9 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 in relatie tot het woningtype, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Woningtype	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning
vrijstaand	3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²
halfvrijstaand	3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²
rijenbouw	3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²
woon(zorg)gebouw	3,50 meter	3,50 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 vrijstaande woningen dient bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste één strook met een breedte van minimaal 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 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 achtergevel en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - f 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;
 - g de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - h een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
 - i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;
 - j met de oppervlakte van een zwembad mag de maximale gezamenlijke oppervlakte zoals vermeld in lid 15.2, sub 3 onder a niet overschreden worden;
 - k per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

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 Ontheffing van de bouwregels

- 1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2 sub 3 onder a en toestaan dat:
 - a ter plaatse van de aanduiding 'monument' mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw worden vergroot tot ten hoogste 200 m²;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'grotere oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen', mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw worden vergroot tot ten hoogste 210 m².
- 2 De in lid 15.4, sub 1 onder a vermelde ontheffing kan slechts worden verleend indien:
 - a vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) of de plaatselijke monumentencommissie;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- 3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2, sub 4 onder i 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.

- 4 De in lid 15.4 sub 3 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.
- 5 Voor het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

15.5 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 15.5 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 15.5 sub 1 is een strafbaar feit.

15.6 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 Ter plaatse van de aanduiding 'monument' mag de in lid 15.6 sub 2 vermelde ontheffing slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) of de plaatselijke monumentencommissie.
- 4 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-dubbeltelbepaling

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

Artikel 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- en/of sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.
- 2 Een 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 als 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 Oosterwolde Dorp 2005
van de gemeente Oldebroek.**

Aldus gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 30 september 2008.

De voorzitter,

De griffier,

BIJLAGE

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW		
014	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:		
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	50	3.1
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	Consumptie-ijsfabrieken met p.o. ≤ 200 m²	30	2
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m²	30	2
1584	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden met p.o. ≤ 200 m²	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN DERGELIJKE		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	verbandmiddelenfabrieken	30	2
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
262, 263	Aardewerkfabrieken:		
	vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoormachines-en computerfabrieken	30	2
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
3661.1	Sociale werkvoorziening	30	2

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA	30	2
40	Gasdistributiebedrijven:		
40	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A	10	1
40	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	30	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
	blokverwarming	30	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen < 1 MW	30	2
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501 t/m 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autobekleiderijen	10	1
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	Benzineservicestations zonder LPG	30	2

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5122	Groothandel in bloemen en planten	30	2
5134	Groothandel in dranken	30	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	30	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	30	2
5153	Groothandel in hout- en bouwmaterialen, algemeen met b.o. $\leq 2000 \text{ m}^2$	30	2
5153.4	zand en grind, algemeen met b.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	30	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmings-apparatuur, algemeen: b.o. $\leq 2000 \text{ m}^2$	30	2
5155.2	Groothandel in kunstmeststoffen	30	2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	30	2
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN		
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKEN-VERSTREKKING		
5551	Kantines	10	1
5552	Cateringbedrijven	30	2

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven	30	2
603	Pomp- en compressorstation van pijpleidingen	30	2
63	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER		
6321	Autoparkeerterreinen	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	zendinstallaties:		
642	- FM en TV	10	1
642	- GSM en UMTS-steunzenders	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	Rioolgemalen	30	2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2

De minimale afstanden zijn richtafstanden in meters

De volgende afkortingen zijn in de tabellen gebruikt:

b.o. bedrijfsoppervlak
 e.d. en dergelijke
 < kleiner dan
 ≤ kleiner dan of gelijk aan
 n.e.g. niet elders genoemd
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 v.c. verwerkingscapaciteit