

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Beschrijving in hoofdlijnen	10

Hoofdstuk II Bestemmingen 11

Artikel 4	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 5	Centrumdoeleinden (C)	14
Artikel 6	Bedrijfsdoeleinden (B)	17
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden (M)	20
Artikel 8	Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)	22
Artikel 9	Woon-, Detailhandels- en Kantoordoeleinden (WDK)	24
Artikel 10	Detailhandelsdoeleinden (D)	26
Artikel 11	Horecadoeleinden (H)	28
Artikel 12	dagRecreatieve doeleinden (dR)	30
Artikel 13	Agrarische doeleinden (A)	31
Artikel 14	Bosgebied (BOS)	35
Artikel 15	Garages en bergplaatsen (G)	36
Artikel 16	Tuinen (T)	37
Artikel 17	Groenvoorzieningen (GR)	38
Artikel 18	Verkeersdoeleinden (V)	39
Artikel 19	Water (WA)	40
Artikel 20	Grondwaterbeschermingsgebied	41

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied 43

Artikel 21	Omgevingsvergunningen	43
Artikel 22	Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	44

Hoofdstuk IV Algemene bepalingen 46

Artikel 23	Gebruik van gronden en bouwwerken	46
Artikel 24	Percentages	46
Artikel 25	Bestaande afstanden en andere maten	47
Artikel 26	Hoogteaanduidingen	47
Artikel 27	Overschrijding bouwgrenzen	48
Artikel 28	Afwijkingsbevoegdheden	48
Artikel 29	Wijzigingsbevoegdheden	48
Artikel 30	Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	48

BIJLAGEN

ARCHEOLOGIEKAART

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN (Bijlage 3 Regels beheersverordening)

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (Bijlage 4 Regels beheersverordening)

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. de beheersverordening

de beheersverordening Clinge van de gemeente Hulst, vervat in de verbeelding, de regels in de beheersverordening, de in bijlage 1 van de beheersverordening opgenomen kaart bestemmingen Clinge en de in deze bijlage opgenomen regels bestemmingen Clinge.

2. de kaart

de kaart bestemmingen Clinge met bijbehorende verklaring, opgenomen in bijlage 1 van de beheersverordening, waarop de in deze regels genoemde bestemmingen van de gronden zijn aangewezen.

3. de archeologiekaart

de als archeologiekaart en van deze regels deel uitmakende kaart.

4. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

5. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, die door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

6. agrarisch bedrijf

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- a. het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
- b. het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren;
nader te onderscheiden in:
 - c. grondgebonden bedrijf
een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 m;
 - d. glastuinbouwbedrijf
een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - e. niet-grondgebonden bedrijf
een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, waaronder begrepen:
 1. intensieve veehouderij: een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, dat zich toelegt op het houden of mesten van melkvee en/of slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen: een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van gebouwen.

7. agrarisch deskundige

de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten dan wel een andere door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

8. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

9. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

10. archeologisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke en gekwalificeerde deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

11. bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

12. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

13. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

14. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

15. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan bestaande gebruik.

16. bestemmingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

17. bestemmingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

18. boog- en gaaskassen

halfronde of min of meer halfronde, al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor (agrarisch) gebruik als trek- of kweekkas.

19. bouwen

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

20. bouwgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

21. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

22. bouwvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten

23. bouwwerk

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

24. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

25. bijgebouw

een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw, zoals bijvoorbeeld garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

26. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

27. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

28. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

29. dansschool

een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenementen.

30. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

31. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

32. discotheek of bar/dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

33. gebouw

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

34. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

35. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

36. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

37. hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

38. hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel.

39. kampeermiddelen

a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

40. kantoor(ruimte)/praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

41. kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

42. kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op beroepsmatige wijze uitoefenen van activiteiten anders dan een aan-huis-gebonden beroep en/of het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

43. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

44. landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

45. landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur.

46. maatschappelijke voorzieningen

(overheids) voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

47. manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) logies en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

48. mestopslagruimten

een ruimte, zijnde een gebouw of een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, zoals mestbassins en mestverzamelsilo's, of een andere ruimte, geen bouwwerk zijnde, zoals mestbassins en mestzakken.

49. milieudeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

50. natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

51. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

52. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

53. paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

54. peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

55. plangebied

het geheel van gronden – water daaronder begrepen – dat door de grens van het plan wordt omsloten.

56. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

57. seksinrichting

de 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. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

58. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen die van deze regels onderdeel uitmaakt.

59. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

60. tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

61. verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

62. verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

63. voorste perceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een voorste perceelsgrens aan.

64. zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

- a. tussen het peil en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
- b. bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeibordhoogten wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
- c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt ook verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

Maakt geen deel uit van de beheersverordening

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen met bijbehorende bebouwing, erven, tuinen, toegangs- en achterpaden en parkeervoorzieningen op eigen terrein en aan-huis gebonden beroepen;alsmede:
 - b. ter plaatse van de subbestemming Wd: detailhandel en dienstverlening;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Wdr: een detailhandel in ruitersportartikelen;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Wpa: een paardenstalling;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Wpr: een praktijkruimte;
 - f. ter plaatse van de subbestemming Wt: een taxibedrijf;
 - g. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing en op gronden met de nadere aanwijzing (t), (ng), (v), (w) en (g): hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- of uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing "voortuin" (vt): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
 - b. hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- of uitbouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op gronden zonder nadere aanwijzing: vrijstaand of aaneen;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "niet-geschakeld" (ng): vrijstaand of met een maximum van twee aaneen;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing "twee-aaneen" (t): ten hoogste twee aaneen, al dan niet geschakeld met aan- of uitbouwen;
 4. ter plaatse van de nadere aanwijzing "vrijstaand" (v): vrijstaand;
 5. op gronden met de nadere aanwijzing "gestapeld" (g): gestapeld, aaneen of vrijstaand;
 6. ter plaatse van de nadere aanwijzing "woonwagen" (w): vrijstaand;
 - c. het op de verbeelding tussen haakjes [...] geplaatste cijfer geeft het maximaal toegestane aantal woningen aan;
 - d. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
 - e. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan:
 1. 3 m indien deze perceelsgrens direct grenst aan een weg of gronden met de bestemming Groenvoorzieningen;

- f. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

- g. in afwijking van het bepaalde in lid f en de verbeelding gelden ten aanzien van de goot- en boeibordhoogte van hoofdgebouwen de volgende bepalingen:

1. indien een hoofdgebouw wordt afgedekt door een asymmetrisch dakvorm met één hellend dakvlak mag de goot- of boeibordhoogte van de gevel loodrecht op de weg of van de gevel die van de weg is afgekeerd ten hoogste 10 m bedragen;

- h. ter plaatse van nadere aanwijzingen gelden voorts de aanvullende bepalingen:

1. W(t):
ter plaatse van de nadere aanwijzing "twee-aaneen" (t):
 - a. mogen binnen een afstand van 3 m langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
 - b. mag de maximum goothoogte van gebouwen en overkappingen binnen de zone als bedoeld onder 1 niet meer bedragen dan 3 m;

2. W(ng):
ter plaatse van de nadere aanwijzing "niet-geschakeld" (ng) zijn binnen een afstand van 3 m langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen geen gebouwen en geen overkappingen toegestaan;

3. W(v):
ter plaatse van de nadere aanwijzing "vrijstaand" (v) mag de afstand van een gebouw en van een overkapping tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 3 m bedragen; met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (*) op de gronden binnen deze zone aan één zijde aan- of uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;

4. W(w):
ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste 60 m² bedragen;

5. W(e):
voor het bouwen op gronden met de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
 - b. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder a. minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan;
 - c. indien een tot W(e) bestemd gebied behoort bij meer dan één bouwperceel mag van dit gebied als totaliteit ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m² per bouwperceel;

- i. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Wdr gelden de volgende aanvullende bepalingen:

1. het bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
2. het totale bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandel mag ten hoogste 75 m² bedragen.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op regelverbeelding 1 aangeduide gebied "archeologisch waar-

devol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheden

Kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mag ten hoogste 25 m² van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen bedragen;
- c. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- f. geen afwijking mag worden toegepast voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
- g. afwijking wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Centrumdoeleinden (C)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Centrumdoeleinden (C) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen;
 - b. het uitoefenen van detailhandel en dienstverlening;
 - c. kantoren;
 - d. praktijkruimten;
 - e. lokale maatschappelijke voorzieningen;
 - f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten, internetlokalen, en daarmee gelijk te stellen functies;
 - g. horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - h. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - i. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen op eigen terrein en aan-huis gebonden beroepen;alsmede:
 - j. ter plaatse van de subbestemming Ch: een horecavestiging, behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - k. ter plaatse van de subbestemming Cwr: een elektrotechnisch wikkel- en reparatiebedrijf indien en voor zover dit bedrijf behoort tot de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - l. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op regelverbeelding 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;met dien verstande dat:
 - m. een ander gebruik dan wonen is uitsluitend toegestaan op de begane grond;

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
 - b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
 - c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
1. per bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
 2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegeestaan;
 3. indien een tot C(e) bestemd gebied behoort bij meer dan één bouwperceel mag van dit gebied als totaliteit ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m² per bouwperceel.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheden

Staat van Horeca-activiteiten

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 onder g ten einde horecabedrijven toe te laten die:
- a. voorkomen in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd;
 - c. voordat afwijking wordt toegepast wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf.

Functieveranderingen op verdiepingen

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 onder m teneinde:
- a. detailhandel en dienstverlening ook op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn;
 - b. kantoren ook op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn;
 - c. maatschappelijke voorzieningen ook op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van de betreffende functie op de begane grond aanwezig zijn.

Oppervlakte aan erfbouw

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte aan erfbouw te kunnen toestaan, met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen
- b. afwijking wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
alsmede voor het uitoefenen van:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(2)fo: een foeragehandel;
 2. ter plaatse van de subbestemming B(2)gd: een groothandel in duiven;
 3. ter plaatse van de subbestemming B(2)o: een opslagbedrijf;
 4. ter plaatse van de subbestemming B(2)tr: een transportbedrijf en het stallen van vrachtwagens;
 5. ter plaatse van de subbestemming B(2)tw: een timmerwerkplaats;
voor zover de bedrijven genoemd onder 1 tot en met 5 behoren tot categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
alsmede voor het uitoefenen van:
 6. ter plaatse van de subbestemming B(2)ab: een autoherstelinrichting en bergingsbedrijf;
 7. ter plaatse van de subbestemming B(2)hi: een houtbewerkingsinrichting;
voor zover de bedrijven genoemd onder 6 en 7 behoort tot categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 8. ter plaatse van de subbestemming B(2)d: detailhandel als afgeleide activiteit en behorende bij het op hetzelfde bouwperceel gevestigde bedrijf;
 - b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
alsmede voor het uitoefenen van:
 9. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)ca: een bouw en renovatiebedrijf van caravans;
 10. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)hi: een houtbewerkingsinrichting;
 11. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)tx: een textielbewerkingsinrichting;
 12. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)zw: een zoetwarenfabriek;
voor zover de bedrijven genoemd onder 1 tot en met 4 behoren tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; met dien verstande dat ter plaatse van het bedrijf als genoemd onder 2 geen lakstraat is toegestaan;
 - c. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)tu: bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en een tuincentrum;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Bp: uitsluitend een provinciaal wegensteunpunt;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Bo: uitsluitend opslag en stalling van vervoersmiddelen;
 - f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, kleinschalige nutsvoorzieningen, groen en water;
alsmede:
 - g. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekartaal 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;
met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
 - h. geluidshinderlijke inrichtingen;
 - i. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - j. zelfstandige kantoren;
- k. de oppervlakte van een perceel van een bedrijf niet meer dan 5.000 m² mag bedragen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:

1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (b): gebouwen als bedoeld onder 1, alsmede ten hoogste één bedrijfswoning;
3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- c. per bedrijfswoning is ten hoogste één bijgebouw toegestaan;
- d. de maximum oppervlakte en goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 m;
- g. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van het onder c bedoelde bijgebouw	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

- h. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag ten hoogste 5 m² bedragen;
- i. de bouwhoogte van de onder h bedoelde gebouwen mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
- j. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1) is ten hoogste één antenne of zendmast ten behoeve van het verzenden en ontvangen van radiocommunicatiesignalen toegestaan; met dien verstande dat de afstand tot gronden met de bestemming Woondoeleinden ten minste 50 m moet bedragen;
- k. de hoogte van het onder j bedoelde bouwwerk mag ten hoogste 55 m bedragen en van een apparatuurkast ten hoogste 3 m;
- l. ter plaatse van de gronden met de subbestemming B(2)d geldt de aanvullende bepaling dat het totale bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandel ten hoogste 75 m² mag bedragen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Het is verboden:
 - a. de gronden met de nadere aanwijzing (z) die zijn gelegen langs de openbare weg te gebruiken voor de opslag van goederen;
 - b. overige onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan op de gronden die zijn gelegen op zij- en achtererven van bedrijfsgebouwen, voor zover en indien de afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg ten minste 10 m bedraagt.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheden*Staat van Bedrijfsactiviteiten*

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1:

- a. teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;
- c. voordat afwijking wordt toegepast wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf.

Nadere eisen

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de regels of op de verbeelding.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse waar een subbestemming ontbreekt: lokale maatschappelijke voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Mb: uitsluitend een begraafplaats;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Mve: een lokale, regionale of bovenregionale verzorgingsinstelling voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, met bijbehorende voorzieningen, zoals ruimten voor dagbesteding, educatieve doeleinden en daarmee vergelijkbare activiteiten;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Mvek: de in lid c bedoelde verzorgingsinstelling alsmede voor een kinderboerderij;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Mvew: de in lid c bedoelde verzorgingsinstelling alsmede voor zelfstandige huisvesting van personen, waaronder cliënten van de verzorgingsinstelling;
 - f. ter plaatse van de subbestemming Mver: de in lid c bedoelde verzorgingsinstelling alsmede voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, een kleinschalig kampeerterrein en voor zelfstandige huisvesting van personen, waaronder cliënten van de verzorgingsinstelling;
 - g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeer- en kleinschalige nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen; alsmede:
 - h. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder subbestemming:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. op de gronden zonder subbestemming met de nadere aanwijzing (d):
 - a. bouwwerken als bedoeld onder 1;
 - b. ten hoogste één dienstwoning;
 3. ter plaatse van de subbestemming Mver:
 - a. bouwwerken als bedoeld onder 1;
 - b. woongebouwen voor cliënten van de in lid 1 onder c bedoelde verzorgingsinstelling;
 4. ter plaatse van de subbestemming Mvew:
 - a. bouwwerken als bedoeld onder 1;
 - b. woongebouwen voor cliënten van de in lid 1 onder c bedoelde verzorgingsinstelling;
 - c. woningen die niet zijn verbonden aan de in lid 1 onder c bedoelde de verzorgingsinstelling;
 - d. dienstwoningen;
 5. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
 - b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste te bedragen:
 1. 1 m op gronden waar een subbestemming ontbreekt en ter plaatse van de subbestemming Mb;
 2. 3 m op gronden met de subbestemmingen Mve, Mvek; Mvew en Mver;
 - c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;

- d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen en van	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van bijgebouwen	3 m	7 m;
3 van gebouwen voor nutsvoorzieningen	2,5 m	2,5
4. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

- e. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 5 m² bedragen;
- f. de gronden met de subbestemming Mb mogen voor ten hoogste 50 m² worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- g. de gronden met de subbestemming Mve en Mvew mogen voor ten hoogste 35% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- h. op gronden met de subbestemmingen Mvew gelden voorts de volgende bepalingen:
1. het gezamenlijk aantal woningen die niet zijn verbonden aan de in lid 1 onder c bedoelde verzorgingsinstelling mag niet meer bedragen dan 26;
 2. de afstand van een hoofdgebouw en van een aan- of uitbouw tot de voorste perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 m;
- i. op gronden met de subbestemming Mver geldt voorts de volgende bepaling:
1. het toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag ten hoogste 500 m² bedragen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Het is verboden:

- a. kampeermiddelen permanent te bewonen;
- b. bovengronds of ondergronds vloeibare en gasvormige brandstoffen op te slaan.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheid

Realiseren landhuizen

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder a sub 3 ten einde landhuizen te kunnen toestaan die niet zijn verbonden aan de in lid 1 onder c bedoelde verzorgingsinstelling, met dien verstande dat:
- a. het aantal landhuizen mag niet meer bedragen dan 2,
 - b. de oppervlakte van een bouwperceel van een landhuis niet minder mag bedragen dan 1 ha;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een landhuis mag niet meer bedragen dan 3,5 m, respectievelijk 7 m;
 - d. de maximum oppervlakte en goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m² respectievelijk 3 m.

Aantal woningen

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder h sub 1 ten einde een groter aantal woningen te kunnen toestaan met dien verstande dat:
- a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 31;
 - b. afwijking uitsluitend kan worden toegepast indien is aangetoond dat indien het woningbouw betreft die past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Artikel 8 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. detailhandelsbedrijven en dienstverlening;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen op eigen terrein en aan-huis gebonden beroepen;

alsmede:

- d. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;

met dien verstande dat:

- e. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- f. geen supermarkt is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
- d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot-hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
 1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
 2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide gebied "archeologisch waar-

devol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheid*Oppervlakte aan erfbouw*

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte aan erfbouw te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

6. Afwijking als bedoeld in lid 5 wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Woon-, Detailhandels- en Kantoordoeleinden (WDK)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Woon-, Detailhandels- en Kantoordoeleinden (WDK) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. detailhandelsbedrijven en dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen op eigen terrein en aan-huis gebonden beroepen

alsmede:

- e. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;

met dien verstande dat:

- f. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- g. geen supermarkt is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
- d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot-hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:

1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekartaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheid*Oppervlakte aan erfbebouwing*

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

6. Afwijking als bedoeld in lid 5 wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven en dienstverlening;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen;

alsmede:

- c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;

met dien verstande dat:

- d. geen supermarkt is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken zijn toegestaan:
 - 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
- d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot-hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) geldt de volgende aanvullende bepaling:

- 1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m².

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheden*Oppervlakte aan erfbebouwing*

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:

- a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

6. Afwijking als bedoeld in lid 5 wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:
 - a. horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Hc: voor de doeleinden als genoemd onder a, alsmede een café;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen;
- alsmede:
 - d. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
 - b. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
 - c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
 - d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) geldt de volgende aanvullende bepaling:
 1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 40 m².

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheden*Staat van Horeca-activiteiten*

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 1 ten einde horecabedrijven toe te laten die:
- voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - voordat afwijking wordt toegepast wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf.

Oppervlakte aan erfbouw

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte aan erfbouw te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:
- ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
 - het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².
7. Afwijking als bedoeld in lid 6 wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 dagRecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor dagRecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming dRv: uitsluitend voor veldsporten;
 - b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, kleinschalige nutsvoorzieningen, groen en water.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie verbeelding	zie verbeelding en anders 4 m hoger dan maximum goot- hoogte;
2 van gebouwen voor nutsvoorzieningen	2,5 m	2,5 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 26 lid 5;

Artikel 13 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Aln:
 - grondgebonden agrarische bedrijven met een uitbouwmogelijkheid voor niet-grondgebonden activiteiten als neventak, alsmede het behoud en/of herstel van de aanwezige natuur- en/of landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b. ter plaatse van de subbestemming Alnr:
 - grondgebonden agrarische bedrijven met een uitbouwmogelijkheid voor niet-grondgebonden activiteiten als neventak, alsmede het behoud en/of herstel van de aanwezige natuur- en/of landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, een en ander met inachtneming van het karakter van het gebied als agrarische randzone;
- c. ter plaatse van de subbestemming Ar:
 - grondgebonden agrarische bedrijven met een uitbouwmogelijkheid voor niet-grondgebonden activiteiten als neventak, een en ander met inachtneming van het karakter van het gebied als agrarische randzone;

en voorts met dien verstande dat:

- d. op de gronden geen intensieve veehouderij is toegestaan, met in acht name van het gestelde in lid e en lid f;
 - e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (niv) en als genoemd in de bij de regels behorende bijlage, intensieve veehouderij uitsluitend bij wijze van neventak is toegestaan, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in de bijlage per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
 - f. ter plaatse van de nadere aanwijzing (iv) en als genoemd in de bij de regels behorende bijlage ook een intensieve veehouderijbedrijf is toegestaan, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in de bijlage per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
- en voorts:
- g. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, overkappingen en silo's moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak, behoudens het bepaalde in lid b; met dien verstande dat een bebouwingsvlak voor ten hoogste 50% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- b. buiten een bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. schuilgelegenheden en melkstallen tot een oppervlakte van 50 m² per bedrijf en een goot- of boeibordhoogte van 3 m;
 2. schuren met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m² per bedrijf en een goot- of boeibordhoogte van ten hoogste 4 m, uitsluitend ten behoeve van een fruitteeltbedrijf;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve tuinbouw in gebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 2.000 m² bedragen;
- d. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op gronden met de nadere aanwijzing (b);
- e. een bedrijfswoning mag geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ hebben;

- f. de gezamenlijke oppervlakte van kassen per bouwvlak mag ten hoogste 2.000 m² bedragen;
- g. inzake gebouwen en de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing is geen bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (niv) mag de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan de in de bijlage per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
 - 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (iv) mag de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan de in de bijlage per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
- h. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van een mestverzamelsilo, mag ten hoogste 10 m bedragen;
- i. de bouwhoogte en de gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag ten hoogste 5 m respectievelijk 2.500 m³ bedragen;
- j. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

5. Het is verboden gronden, voor zover gelegen binnen een afstand van 50 m van de gronden met de bestemming Woondoeleinden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden), te beplanten met bedrijfsmatig geëxploiteerde fruitbomen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met fruitbomen waren beplant.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een toegepaste vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5 wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Afwijkingsbevoegdheden

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd afwijking te verlenen:

- a. voor overschrijding van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte met ten hoogste 20%;
- b. van het bepaalde in lid 3 onder a voor de bouw van een gebouw of een silo die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 15 m overschrijdt;
- c. van het bepaalde in lid 3 onder d voor de bouw van:
 - 1. een eerste bedrijfswoning;en van het bepaalde in lid 2 onder b en lid 3 onder d voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat de afstand van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan:
 - 2. 27 m tot de wegas van de Clingeweg;

3. 15 m tot de wegas van de 's-Gravenstraat;
 4. 21 m tot de wegas van de Molenstraat;
 5. 17 m tot de wegas van de Woestijnestraat;
- en met dien verstande dat een bedrijfswoning geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ mag hebben;
- d. van het bepaalde in lid 1 en lid 3 onder g.2 voor de gronden met de nadere aanwijzing (niv), voor vergroting van de in de bijlage genoemde bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij, tot ten hoogste 20%, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij van het betreffende agrarisch bedrijf niet meer dan 1.000 m² mag bedragen;
 2. afwijking uitsluitend kan worden toegepast indien en voor zover er nog sprake is van een neventak en aangetoond is dat deze omvang van een neventak noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf of in verband met aanscherping van milieuwetgeving;
 - e. van het bepaalde in lid 3 onder g.3 voor gronden met de nadere aanwijzing (iv) voor vergroting van de in de bijlage genoemde bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij, met dien verstande dat:
 1. indien de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij van het betreffende agrarisch bedrijf minder bedraagt dan 5.000 m², afwijking kan worden toegepast tot ten hoogste 20%;
 2. indien de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij van het betreffende agrarisch bedrijf meer bedraagt dan 5.000 m², afwijking kan worden toegepast tot ten hoogste 10%;
 3. afwijking uitsluitend kan worden toegepast indien aangetoond is dat dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf of in verband met aanscherping van milieuwetgeving; de afwijking ten hoogste eenmaal mag worden toegepast ;
 - f. van de bouwhoogte genoemd in lid 3 onder i voor de bouw van een silo uitsluitend ten behoeve van de afdekking door middel van een kap.
10. Afwijking wordt slechts toegepast indien:
- a. het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de betreffende waarden van de gronden;
 - c. voor zover het gronden betreft met de bestemming Alnr: het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen;
 - d. voor zover het gronden betreft met de medebestemming Grondwaterbeschermingsgebied: het bouwplan uit het oogpunt van bescherming van de kwaliteit van het grondwater, aanvaardbaar is in verband met de daarmee verband houdende belangen.

Toetsing afwijkingsbevoegdheden

11. Alvorens omtrent het verlenen van een afwijking te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:
- a. de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, omtrent de vraag of het bouwplan op de gronden met de subbestemming Alnr geen onevenredige afbreuk zal doen aan de betreffende waarden van het gebied, met dien verstande dat advies slechts behoeft te worden ingewonnen indien het betreft:
 1. een afwijking als bedoeld in lid 9 onder b tot en met e;
 - b. de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering, met dien verstande dat advies slechts behoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op:
 1. een afwijking als bedoeld in lid 9 onder c, d en e;
 - c. de milieudeskundige omtrent de vraag of het bouwplan op gronden met de subbestemming Alnr en Ar geen onevenredige afbreuk zal doen aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies en de in de toekomst te verwachten ontwikkelingen, met dien verstande dat advies slechts behoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op:
 1. een afwijking als bedoeld in lid 9 onder b tot en met e;

- d. de milieudeskundige omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse van de medebestemming Grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de waterwinning, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op:
 - 1. een afwijking als bedoeld in lid 9b.
12. De omgevingsvergunning voor een tweede bedrijfswoning kan slechts worden toegepast na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 14 Bosgebied (BOS)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Bosgebied (BOS), zijn bestemd voor:
 - a. bosgebied;
 - b. het behoud en/of herstel van de actuele en potentiële landschappelijke en natuurwaarden;
 - c. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;alsmede:
 - d. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Ongeacht het bepaalde in artikel 26 mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m bedragen.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.
5. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een toegepaste vergunning.
7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 15 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor:
 - a. de stalling van vervoermiddelen;
 - b. de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;alsmede:
 - c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. garages en bergplaatsen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

3. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 16 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor:
 - a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Te: tuinen behorende bij elders in het plan gelegen functies;
 - c. ter plaatse van de subbestemming TI: ook voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke waarden;alsmede:
 - d. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing (n) mag per hoofdgebouw ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 6 m²;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de subbestemming Te één gebouw worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 6 m²;
 - c. de goot- of boeibordhoogte en de bouwhoogte van de in sub a en b bedoelde gebouwen mag ten hoogste 1,8 m respectievelijk 2,2 m bedragen;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 1 m.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.
5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Tuinen en de subbestemming TI zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vellen of rooien van houtgewas;
 - b. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur.
6. Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een toegepaste vergunning.
7. De werken, of werkzaamheden als bedoeld onder lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 1c genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 17 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bermen en bermsloten;
- e. waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plan-gebied,
- f. kleinschalige nutsvoorzieningen;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins; geluidwerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;

alsmede:

- h. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 5 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van de bepalingen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte ten hoogste 15 m² respectievelijk 3 m mag bedragen.

Artikel 18 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. op gronden zonder subbestemming: wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Vp: uitsluitend parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het gebruik van koelmotoren bij vrachtwagens niet is toegestaan;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Vvg (verblijfsgebied): uitsluitend voor gebieden met een functie voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen, jongerenontmoetingsplaatsen;
 - d. kleinschalige nutsvoorzieningen;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals bermen en bermsloten; voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling; voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins; beplantingen;
- alsmede:
 - f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en gebouwen voor nutsvoorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 5 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afwijkingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van de bepalingen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte ten hoogste 15 m² respectievelijk 3 m mag bedragen.

Artikel 19 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de verbeelding aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
 - a. de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging; alsmede:
 - b. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.
3. Ingevolge hoofdstuk III van deze regels is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op archeologiekartaat 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 20 Grondwaterbeschermingsgebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden die op de verbeelding mede zijn aangewezen voor Grondwaterbeschermingsgebied zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

Bouwregels

2. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd indien de bouw hiervan bijdraagt aan een betere bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

Bouwregels voor bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

3. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, niet onevenredig worden geschaad.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

4. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders is (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse transportleidingen voor gasen en vloeibare stoffen;
- b. het aanleggen van ondergrondse constructies, installaties, leidingen of apparatuur;
- c. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- d. egalisatie of andere vormen van ophoging of afgraving van gronden;
- e. het aanleggen van foliemestbassins;
- f. het uitvoeren van grondboringen;
- g. het storten van voor de drinkwatervoorziening schadelijke stoffen.

5. Het verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning betreffen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de andere bestemmingen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een toegepaste vergunning.

6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

7. Alvorens omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied 43

Artikel 21 Omgevingsvergunningen

1. Het is verboden binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" bouwwerken te realiseren.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. Afwijking, zoals in lid 2 bedoeld, is niet vereist:
 - a. voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van deze bouwwerken niet worden veranderd en waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
 - b. voor nieuwe bouwwerken waarvan de fundering niet dieper komt te liggen dan 35 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht;
 - c. voor nieuwe bouwwerken waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 30 m².
4. Afwijking, zoals in lid 2 bedoeld, wordt toegepast :
 - a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkt archeologisch onderzoek geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. wanneer op de betrokken bouwlocatie wel aanwezige beschermingswaardige archeologische waarden blijkt rapportage van de archeologisch deskundige in voldoende mate zijn zekergesteld.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Een verzoek om omgevingsvergunning binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.
6. Alvorens omtrent het verlenen van afwijking te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 22 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het planten van bomen;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd.

2. Het verbod, zoals in lid 1 bedoeld, is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een toegepaste vergunning;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 30 cm;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van meer dan 30 cm over een oppervlakte kleiner dan 30 m²;
- f. het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologisch deskundige;

3. Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt toegepast wanneer op de betrokken locatie blijkt archeologisch onderzoek:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld.

4. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Adviesprocedure voor omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden en

5. Een verzoek om omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden binnen het op archeologiekkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.

6. Alvorens over het verlenen van omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 23 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
 1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 4. voor de opslag van mest, al dan niet in mestopslagruimten en/of al dan niet afgedekt of verpakt, voor zover deze opslag niet plaatsvindt binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden, al dan niet voorzien van een subbestemming en voorts voor de opslag van mest in mestopslagruimten waarvan de gezamenlijke inhoud meer bedraagt dan 500 m³ per bedrijf;
- b. gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting of daarmee vergelijkbare gebruiksvormen;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

2. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. de opslag van mest, al dan niet in mestopslagruimten en/of al dan niet afgedekt of verpakt, en ongeacht de vorm en/of samenstelling voor zover deze opslag plaatsvindt binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden;
- d. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de regels toegestaan; hiertoe behoort onder andere de verkoop van eigen producten op agrarische bedrijven;
- e. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond;
- f. de stalling van caravans en boten in bestaande gebouwen;
- g. het geplaatst hebben van maximaal 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot 31 oktober en maximaal 5 extra kampeermiddelen gedurende maximaal 6 weken in genoemde periode een en ander voor zover het een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden betreft.

3. Het college van burgemeester en wethouders verleent afwijking van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 24 Percentages

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Artikel 25 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 26 Hoogteaanduidingen

Hoogte van gebouwen

1. Het op de verbeelding achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele afwijking – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.
2. Indien ter aanduiding van de hoogte meerdere Arabische cijfers zijn ingeschreven, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft het eerste cijfer de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte aan en het tweede cijfer de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele afwijking.
3. Indien op de verbeelding geen hoogteaanduiding is ingeschreven geldt voor de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze regels.
4. De in lid 2 en 3 bedoelde bouwhoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:

a.	erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	1 m;
b.	erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
c.	pergola's	2,75 m;
d.	speelvoorzieningen	3 m;
e.	lichtmasten en overige masten	10 m;
f.	bewegwijzering en overig straatmeubilair	4,5 m;
g.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m.

Afwijkingsbevoegdheid

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 5:
 - a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
 - b. tot een maximum van 6 m op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 27 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en – in geval van erkers, serres en veranda's – bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de voorste bouwgrens en de voorste perceelsgrens;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 28 Afwijkingsbevoegdheden

Geringe afwijkingen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds afwijking kan worden toegepast – af te wijken van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Een afwijking als bedoeld in dit artikel wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 29 Wijzigingsbevoegdheden

Wijzigingsbevoegdheden maken geen deel uit van de beheersverordening.

Artikel 30 Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

1. De gebouwen die op de verbeelding van de aanduiding ... zijn voorzien, mogen slechts worden vernieuwd, uitgebreid of veranderd, voorzover het betrokken bouwplan geen afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van het gebouw wat betreft de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande totaliteit van:

- a. bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoversteken, goot- en daklijsten.

Bijlage 1. Toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakten intensieve veehouderij

1

Overzicht toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte in gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij.

Ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (niv)

Adres	(sub)bestemming	toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak
's-Gravenstraat 232	Alnr(niv)	465 m ²

Ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (iv)

's-Gravenstraat 61	Alnr(iv)	930 m ²
's-Gravenstraat 279	Alnr(iv)	2.500 m ²
's-Gravenstraat 269	Alnr(iv)	601 m ²

