

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan Kom West van de gemeente Putten;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.West-0203 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. aan- en uitbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van gronden;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingspercentage:
de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de toegestane bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;
- h. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- i. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- j. bedrijf aan huis:
het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:
- die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
 - die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit,
- in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;
- k. beroep aan huis:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;
- l. bestaande bebouwing:
legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- m. bestaand gebruik:
het legale gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- n. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- o. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- p. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- q. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- r. bouwgrens:
een grens van een bouwvlak;
- s. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogten liggende vloeren of balklagen is begrensd, onder welk gedeelte niet is begrepen een vliering;

- t. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- u. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
- v. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- w. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- x. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het 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;
- y. dienstverlening:
het op het publiek gerichte aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren;
- z. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- aa. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door de ligging en/of omvang en/of in architectonisch en/of constructief opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- bb. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- cc. peil:
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst;

– de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

dd. seksinrichting:

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

ee. standplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven of op andere instellingen van de gemeente kunnen worden aangesloten;

ff. voorgevelbouwgrens:

de langs de weg gelegen bouwgrens, waarin of waarachter zich de voorgevel van de woning bevindt;

gg. woning:

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

hh. woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. lengte/breedte/diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;
- g. afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot (zijdelingse) bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 1 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage I 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. bestaande bedrijven uit een hogere categorie dan categorie 1 welke zijn genoemd in bijlage II 'bestaande bedrijven uit een hogere categorie';
- c. verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. verkooppunt van motorbrandstoffen, zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- e. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand;
- f. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met de daarbij behorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen.

Buitenopslag is niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 3.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - 6. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de regels van de bestemming 'Wonen' lid 15.2 onder b2, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m.
- c. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. indien de goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verschijningsvorm van de hoofdgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling van de betrokken hoofdgebouwen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
- van het bepaalde in:
1. lid 3.2 onder b1 ten behoeve van het bouwen van bedrijfswoningen, indien het vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 2. lid 3.2 onder c1 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bebouwing met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
 3. lid 3.2 onder d ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m;

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van bedrijven welke niet zijn genoemd in lid 3.1 sub a.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van de vestiging van bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 dan wel bedrijfsactiviteiten die niet in de bij deze regels behorende bijlage I 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn vermeld, indien deze voor wat betreft milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld aan de op grond van lid 3.1 onder a toegestane bedrijven.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;

- b. de woningbouw dient te passen binnen de in regionaal verband vastgelegde kwalitatieve woningbouwtaakstelling;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
- d. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
- e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Flora- en faunawet alsmede aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet;
- f. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;
- g. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
- h. er dient een watertoets te zijn verricht;
- i. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;
- j. op de gronden is na wijziging de bestemming 'Wonen' van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, met de daarbij behorende:
- b. erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van bos;
- b. groenvoorzieningen;
- c. paden.

5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 5.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. winkels, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' is uitsluitend een bouwmarkt toegestaan;
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand, met daaraan ondergeschikt:
- d. dienstverlenende bedrijven, alsmede voor:
- e. woningen, uitsluitend op de verdieping, en met de daarbij behorende:
- f. erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen.

Buitenopslag is niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - 6. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de regels van de bestemming 'Wonen' lid 15.2 onder b2, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m.
- c. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
van het bepaalde in:
1. lid 6.2 onder c1 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bebouwing met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
 2. lid 6.2 onder d ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
met de daarbij behorende:
- b. terreinen en erven.

Buitenopslag is niet toegestaan.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
van het bepaalde in:
- 1. lid 7.2 onder b1 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bebouwing met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
 - 2. lid 7.2 onder c ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. behoud en herstel van houtwallen, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeerplaatsen;
- f. waterlopen en -partijen.

8.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 8.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met de daarbij behorende:
- c. terreinen en erven.

Buitenopslag is niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verschijningsvorm van de hoofdgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling van de betrokken hoofdgebouwen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
- van het bepaalde in:

1. lid 9.2 onder b1 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bebouwing met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
2. lid 9.2 onder c ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' is uitsluitend een pension voor psychiatrische patiënten toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is uitsluitend een verloskundigenpraktijk en tandartsenpraktijk inclusief laboratorium toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn uitsluitend zorgappartementen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' zijn uitsluitend onderwijsvoorzieningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn uitsluitend religieuze voorzieningen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum' is uitsluitend een congrescentrum toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schaapskooi' is uitsluitend een schaapskooi toegestaan;
- i. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met de daarbij behorende:
 - j. wegen en paden;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. groenvoorzieningen
 - m. speelvoorzieningen
 - n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - o. tuinen en erven.

Buitenopslag is niet toegestaan.

10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. indien de goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verschijningsvorm van de hoofdgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’, nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling van de betrokken hoofdgebouwen.

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden;
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 2;
met de daarbij behorende:
- c. erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 11.1 genoemde doeleinden;
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - 6. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de regels van de bestemming 'Wonen' lid 15.2 onder b2, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m.
- c. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
- van het bepaalde in lid 11.2 onder c ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Het gebruik van de gronden ten behoeve van reclamedoeleinden is niet toegestaan.

12.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 12.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 13 Verkeer - Autoboxen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Autoboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van motorvoertuigen en andere vervoermiddelen.

13.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 13.1 genoemde doeleinden;
- b. de goot- en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen voor handelsdoeleinden en reparatiebedrijven;
- b. het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- c. het gebruik ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. speelvoorzieningen.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van reclaimedoeleinden is niet toegestaan.

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 14.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarvan de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte met een maximum van 45 m² van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen; met de daarbij behorende;
- b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven, alsmede voor:
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' is uitsluitend een kleine woning toegestaan;
- e. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden indien en voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

15.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 15.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden per afzonderlijk bouwperceel de volgende regels:
 1. Hoofdgebouwen:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en met hun voorgevel in de aangegeven voorgevelbouwgrens;
 - b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel het aangegeven aantal;
 - c. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel(s) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven;
 - e. de maximale inhoud van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
 - f. de bestaande hoofdvorm van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' dient te worden gehandhaafd;
 - g. woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' mogen niet worden voorzien van een onderbouw en niet worden verplaatst;
 2. Bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen worden gebouwd;
 - b. het maximale bebouwingpercentage aan bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt niet meer dan 50%, zulks met een maximaal oppervlak van 45 m² per bouwperceel;
 - c. indien het bestaande bebouwingspercentage en/of de bestaande oppervlakte op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedraagt dan is aangegeven in sub b dan is het bestaande bebouwingspercentage en/of de bestaande oppervlakte toegestaan, met dien verstande dat de inhoud van de bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - d. bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende woning te worden gesitueerd;
 - e. de bouwhoogte van carports mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - f. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
 - g. voor de voorgevelbouwgrens van een bestaande woning is uitsluitend en ten hoogste één uitbouw toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - 1. geen grotere (bouw)diepte mag hebben dan 1,5 m;
 - 2. geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - 3. geen grotere breedte mag hebben dan 45% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe het behoort.
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
- 1. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verschijningsvorm van de hoofdgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling van de betrokken hoofdgebouwen.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
- van het bepaalde in:
- a. lid 15.2 onder b 1a:
 - ten behoeve van het bouwen met de voorgevel op ten hoogste 3 m achter de aangegeven voorgevelbouwgrens;
 - b. lid 15.2 onder b 1c:
 - ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse

bouwperceelgrens, mits de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde woningen ten minste 2 m bedraagt;

c. lid 15.2 onder b 1d:

voor een grotere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 6 m respectievelijk 10 m;

d. lid 15.2 onder b 2a:

voor het bouwen van bijgebouwen, carports en aan- en uitbouwen op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt als is aangegeven in lid 15.2 onder b 2b;

e. lid 15.2 onder b 2b:

voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte tot maximaal 60 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan aangegeven.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. de uitoefening van bedrijf aan huis;
- c. het gebruik van een groter vloeroppervlak in het hoofdgebouw, alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dan 45 m² ten behoeve van de uitoefening van beroep aan huis.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 15.5 onder b ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:
 1. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte als bedoeld onder b, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;
 2. op de bij de desbetreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
 3. in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande, dat:
 4. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 5. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;
 6. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. lid 15.5 onder c ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot een gezamenlijke vloeroppervlakte in het hoofdgebouw alsmede aan- en uitbouwen en

bijgebouwen van niet meer dan 60 m² en mits dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 16 Wonen - Woonwagencentrum

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagencentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van maximaal zeven standplaatsen voor woonwagens;
- b. erven en tuinen;
- c. wegen met bijbehorende bermen en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. overige voor woonwagengewoning noodzakelijke voorzieningen en de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Voorzieningen ten behoeve van de uitoefening van handel en bedrijf zijn niet toegestaan.

16.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 16.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:
 - 1. op een standplaats mag 1 woonwagen worden geplaatst;
 - 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
 - 3. de diepte mag niet meer bedragen dan 16 m;
 - 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,7 m, gemeten vanaf de bovenkant van de vloer;
 - 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,95 m, gemeten vanaf de bovenkant van de vloer;
 - 6. de ruimte tussen de vloer van de woonwagen en het maaiveld mag niet meer dan 0,7 m bedragen;
 - 7. het aantal bouwlagen van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 1;
 - 8. onder een woonwagen mag geen kelder worden gebouwd;
 - 9. tussen de woonwagens dient een bebouwingsvrije ruimte te zijn van tenminste 1,5 m.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. per woonwagen mag 1 bijgebouw worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte mag niet meer dan 18 m² bedragen;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,25 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van wegen, voetpaden en parkeervoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor het verblijf van kleine dieren en/of het kweken of telen van gewassen per woonwagenstandplaats, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 8 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 17 Leiding - Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van een (ondergrondse) aardgasleiding.

17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, niet worden gebouwd met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met, indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 30 m².

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, nadat de leidingbeheerder is gehoord, van het bepaalde in lid 17.2 ten behoeve van bebouwing, die op grond van hetgeen elders in deze regels is bepaald is toegestaan, indien en voor zover dit uit oogpunt veiligheidsoverwegingen aanvaardbaar is.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in lid 17.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstanden beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten;
 3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 5. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen ten behoeve waarvan de bestemming 'Leiding-Gas' aan de in lid 17.1 bedoelde gronden is gegeven, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

- c. Geen vergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
- werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 17.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

18.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 4. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Indien het een archeologisch monument betreft, dient archeologisch vooronderzoek te worden verricht alvorens de vergunning kan worden verleend.
- c. Geen vergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 18.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis;
 - werken en werkzaamheden waarvoor ingevolge de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 20 Algemene bouwregels

20.1 Vervangende bouwregel

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van de:

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstanden, zijn de bestaande maten dan wel afstanden eveneens toegestaan.

20.2 Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

20.3 Onderkeldering

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

20.4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 veiligheidszone - lpg

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
 - 1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 1.5 m worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - 4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van bouwwerken ten algemene nutte, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte niet meer zal bedragen dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 - 5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.
- b. De onder 1 bedoelde afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.
- c. Bij de toepassing van deze vergunningverlening dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeers aantrekking, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

24.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kom West.

