

REGELS

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	12
Artikel 5	Bedrijf - Nutsbedrijf	14
Artikel 6	Bos	15
Artikel 7	Detailhandel	16
Artikel 8	Dienstverlening	18
Artikel 9	Groen	20
Artikel 10	Horeca	21
Artikel 11	Kantoor	23
Artikel 12	Maatschappelijk	25
Artikel 13	Sport	27
Artikel 14	Tuin	29
Artikel 15	Verkeer	31
Artikel 16	Verkeer - Verblijfsgebied	32
Artikel 17	Water	34
Artikel 18	Wonen-1	35
Artikel 19	Wonen-3	39
Artikel 20	Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)	42
Artikel 21	Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming)	44
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	47
Artikel 22	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	48
Artikel 24	Algemene ontheffingsregels	49
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	50
Artikel 26	Algemene procedureregels	53
Artikel 27	Overige regels	54
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	55
Artikel 28	Overgangsrecht	55
Artikel 29	Slotregel	56

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten Cat. 1 + 2 'rustige woonwijk'

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan:

het bestemmingsplan 'Kom Middelrode-Milrooijseweg' van de gemeente Sint-Michiels-gestel;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlage;

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegd afzonderlijk gebouw dat in functioneel opzicht een integrerend onderdeel van het hoofdgebouw vormt en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aaneengebouwde bebouwing:

bebouwing, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit drie of meer aan elkaar gebouwde grondgebonden hoofdgebouwen;

aan-huis-verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, evenwel met uitzondering van kaperszaken, of het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf in of bij de woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua aard en ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en, waarin een gedeelte van het huishouden uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

ambachtelijk bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, of herstellen van goederen, alsook –in verband hiermee als ondergeschikt belang- het verkopen en/of leveren van goederen;

analoge verbeelding:

de tekening van het bestemmingsplan 'Kom Middelrode-Milrooijseweg', waarop de bestemmingen voor de gronden staan aangegeven, bestaande uit 2 bladen, tekeningnummer TEK01-MIC00103-01A;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning:

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

beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf c.q. een (dienst-verlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaand(e situatie):

- a t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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;

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

carport:

een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee geheel of gedeeltelijk gesloten eigen wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

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;

detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de goederen een grote oppervlakte per detailhandelsvestiging nodig heeft voor uitstalling, zoals detailhandel in woninginrichting, keukens, sanitair, auto's en dergelijke;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

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

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen en/of het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ontmoetingsvoorzieningen voor jongeren en/of senioren, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van genoemde voorzieningen;

mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

nevengegeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

nieuwbouw:

de oprichting van bebouwing na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, behoudens de bebouwing die mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (bouw)vergunning;

nutsvoorziening:

bouwwerk ten behoeve van een op het openbaar netwerk aangesloten voorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

ontsluitingsweg:

een openbare voor het verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden en bermen of zijkanten, betreffende woonstraten waar maximaal 30 km per uur mag worden gereden;

plangrens:

de begrenzing van het bestemmingsplan;

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

showroom:

ruimte waar te verkopen volumineuze artikelen worden tentoongesteld;

tuin:

een stuk grond behorende bij een woonhuis, welke is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verhardingen ten behoeve van het woongenot en ten dienste van het gebruik van het woonhuis;

twee-aaneen bebouwing:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit maximaal twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw;

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

voorgevelrooiliijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

vrijstaande bebouwing:

bebouwing waarvan het hoofdgebouw niet grenst of aansluit aan andere hoofdgebouwen;

weg:

een openbare voor het verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden en bermen of zijkanten, met een doorgaand karakter waar 50 km per uur of harder mag worden gereden;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woonhuis:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-boord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

bovengrondse bouwwerken:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren gemeten op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

ondergrondse bouwwerken:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maai-veld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Handwritten notes in the right margin, including the word "Lecture" and other illegible text.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;

met daaraan ondergeschikt:

- c ontsluitingswegen en paden;
- d (open)water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groen en groenvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- f schuilgelegenheden ten behoeve van het bepaalde onder a en b;
- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van schuilgelegenheden voor dieren. Voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren gelden de volgende bepalingen:

- a Maximaal 1 schuilgelegenheid per ha aan gronden met de bestemming 'Agrarisch'.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 12 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a Op deze gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden opgericht, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b kantoren en showrooms ten dienste van de bedrijven als bedoeld onder a;
- c bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- f verkooppunt voor motorbrandstoffen, exclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen';
- g behoud, herstel en bescherming van een gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-gemeentelijk monument';

met daaraan ondergeschikt;

- g ontsluitingswegen en paden;
- h parkeervoorzieningen;
- i (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j groen en groenvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- k gebouwen ten behoeve van de het bepaalde onder a t/m e;
- l aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen;

met de daarbijbehorende:

- m tuinen, erven en terreinen;
- n bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- c De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, uitgezonderd vervangende nieuwbouw.
- b Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen.
- c De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

- d Voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - 1 De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen.
 - 2 De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen.
- b De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 60 m² bedragen.
- c De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

4.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.
- d De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m² bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Bedrijven dienen op eigen terrein in hun eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b ontsluitingswegen en paden;

c verhardingen;

d (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

e groen en groenvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

g gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a;

met daarbijbehorende:

h terreinen;

i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

c De bouwhoogte mag niet meer bedragen 3 m, tenzij anders is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

b De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.

c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' (BO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b groen en groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c ontsluitingswegen en paden;
- d parkeervoorzieningen;
- e (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m².

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b wonen op de verdieping(en);

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- c gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en b;
- d aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen;

met daarbij behorende;

- e tuinen, erven en terreinen;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- f De dakhelling:

Vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de gebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, met dien verstande dat:

- 1 tussen de aldus bepaalde (denkbeeldige) maximale contouren van het dak ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
- 2 overschrijding van de denkbeeldige 60°-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, voor zover ze niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij woningen.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- c Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 60 m² bedragen.

- e De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

7.2.3 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlenende bedrijven en instellingen;
- b wonen op de verdieping(en);

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- c gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en b;
- d aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen;

met daarbij behorende;

- e tuinen, erven en terreinen;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- f De dakhelling:

Vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de gebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, met dien verstande dat:

- 1 tussen de aldus bepaalde (denkbeeldige) maximale contouren van het dak ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
- 2 overschrijding van de denkbeeldige 60°-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondersgeschikte betekenis, voor zover ze niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij woningen.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- c Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 60 m² bedragen.

- e De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

8.2.3 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak, dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groen en groenvoorzieningen;
- b (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c paden;
- d speelvoorzieningen;
- e straatmeubilair;

met daaraan ondergeschikt:

- f nutsvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h verhardingen;
- i inritten;
- j kunstobjecten;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- k gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder f;
- l bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte niet meer dan 15 m² mag bedragen;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca;
- b wonen op de verdieping(en);

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- c gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en b;
- d aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen;

met daarbij behorende;

- e tuinen, erven en terreinen;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- f De dakhelling:

Vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de gebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, met dien verstande dat:

- 1 tussen de aldus bepaalde (denkbeeldige) maximale contouren van het dak ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
- 2 overschrijding van de denkbeeldige 60°-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, voor zover ze niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan.

10.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij woningen.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- c Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 60 m² bedragen.
- e De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

10.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca;
- b wonen op de verdieping(en);

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- c gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en b;
- d aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen;

met daarbij behorende;

- e tuinen, erven en terreinen;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- f De dakhelling:
Vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de gebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, met dien verstande dat:
 - 1 tussen de aldus bepaalde (denkbeeldige) maximale contouren van het dak ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
 - 2 overschrijding van de denkbeeldige 60°-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, voor zover ze niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan.

10.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij woningen.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- c Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 60 m² bedragen.
- e De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

10.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- b wonen op de verdieping(en);

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- c gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en b;
- d aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen;

met daarbij behorende;

- e tuinen, erven en terreinen;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- f De dakhelling:
Vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de gebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, met dien verstande dat:
 - 1 tussen de aldus bepaalde (denkbeeldige) maximale contouren van het dak ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
 - 2 overschrijding van de denkbeeldige 60°-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, voor zover ze niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan.

11.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij woningen.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- c Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- d De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 60 m² bedragen.
- e De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

11.2.3 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

met daaraan ondergeschikt;

- d horeca ten behoeve van de onder a genoemde voorzieningen;
- e ontsluitingswegen en paden;
- f parkeervoorzieningen;
- g (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h groen en groenvoorzieningen;
- i speelvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- j gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en b;
- k aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van dienstwoningen;

met daarbij behorende;

- l tuinen, erven en terreinen;
- m bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van kleine gebouwtjes zoals fietsenstallingen, met dien verstande dat:
 - 1 het aantal niet meer dan 2 mag bedragen;
 - 2 de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

12.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van dienstwoningen is niet toegestaan, uitgezonderd vervangende nieuwbouw.
- b Een dienstwoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- c De inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

- d Voor niet-inpandige dienstwoningen geldt het volgende:
 - 1 De goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 6 m bedragen.
 - 2 De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen.

12.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige dienstwoningen.
- b De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per dienstwoning niet meer dan 60 m² bedragen.
- c De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

12.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a sport- en scoutingvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b horeca ten behoeve van de onder a genoemde voorzieningen;

c ontsluitingswegen en paden;

d parkeervoorzieningen;

e (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f groen en groenvoorzieningen;

g signalerings-/telecommunicatiemasten;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

h gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en b;

met daarbij behorende:

i (sport)terreinen;

j tribunes;

k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er ter plaatse een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

c De goothoogte van een gebouw mag niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.

d De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

13.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a De bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.

b De totale oppervlakte aan bijgebouwen binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 130 m².

c De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

13.2.3 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

a Ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak.

b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De bouwhoogte van ballenvangerhekken mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- c De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18 m.
- d De bouwhoogte van schietmasten/oefenbomen mag niet meer bedragen dan 18 m.
- e De bouwhoogte van signalerings-, telecommunicatie- en zendmasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- f De bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b in- en uitritten;
- c parkeervoorzieningen;
- d (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groen en groenvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- f uitbouwen bij op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daarbij behorende:

- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a de horizontale diepte van een erker niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b de erker over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
- c de bouwhoogte van de erker ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- c De oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel niet meer dan 5 m² bedragen.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

14.3.1 Mogelijkheden tot ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in sub 14.2 voor het oprichten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen of carports, mits:
 - 1 het aan- en uitbouw, bijgebouw of carport past wat betreft situering en afmetingen in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
 - 2 een aan- en uitbouw, bijgebouw of carport dient op minimaal 1 m achter de voorgevellijn van een hoofdgebouw te worden gebouwd.

- 3 door de bouw van het bijgebouw, aan- en uitbouw of carport vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad.

14.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 14.3.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en ontsluitingswegen;
- b infrastructurele voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c parkeervoorzieningen;
- d groen en groenvoorzieningen;
- e (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- g gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder f;
- h straatmeubilair;
- i telefooncellen;
- j kunstobjecten;
- kabri's;
- l andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte niet meer dan 15 m² mag bedragen.
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a ontsluitingswegen en paden;
- b infrastructurele voorzieningen;
- c parkeervoorzieningen;
- d behoud en bescherming van een beeldbepalend boom ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
- e speelvoorzieningen;
- f (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g groen en groenvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- i gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder h;
- j straatmeubilair;
- k telefooncellen;
- l kunstobjecten;
- mabri's;
- n andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte niet meer dan 15 m² mag bedragen.
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

16.3 Aanlegvergunning

16.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders een boom, ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', te vellen of te rooien dan wel zodanig handelingen in de nabijheid van de boom te verrichten die de dood van of ernstige schade aan de boom veroorzaken.

16.3.2 Toelaatbaarheid

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het vellen of rooien of door de andere handelingen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van de boom en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

16.3.3 Uitzonderingen

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 is niet vereist voor:

- a andere werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b andere werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder onderhoudswerkzaamheden;
- b waterberging;
- c groen en groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d paden;
- e nutsvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers en (vis)steigers.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

16.3 Aanlegvergunning

16.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders een boom, ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', te vellen of te rooien dan wel zodanig handelingen in de nabijheid van de boom te verrichten die de dood van of ernstige schade aan de boom veroorzaken.

16.3.2 Toelaatbaarheid

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het vellen of rooien of door de andere handelingen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van de boom en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

16.3.3 Uitzonderingen

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 16.3.1 is niet vereist voor:

- a andere werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b andere werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder onderhoudswerkzaamheden;
- b waterberging;
- c groen en groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d paden;
- e nutsvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers en (vis)steigers.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 18 Wonen-1

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- b garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-garageboxen';
- c behoud en bescherming van een beeldbepalend boom ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';

met daaraan ondergeschikt:

- d (open) water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groen en groenvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- g gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a, b, c en g;
- h aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de onder a bedoelde doeleinden;

met de daarbijbehorende:

- i tuinen en erven;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd.
- b Nieuwbouw van woonhuizen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw'.
- c Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'vrijstaand';
 - 2 'twee-aaneen';
 - 3 'aaneengebouwd';
 - 4 'gestapeld';mogen de hoofdgebouwen uitsluitend in het aangegeven bebouwingstype worden gebouwd.
- d Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- e De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- f De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- g De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - twee-aaneen woningen mag aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;

- Indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan de voorgeschreven afstand, dan dient deze bestaande afstand als minimale afstand te worden aangehouden.

18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag:
 - 1 op bouwpercelen tot 300 m² niet meer bedragen dan 65 m²;
 - 2 op percelen gelijk aan of groter dan 300 m² niet meer bedragen dan 65 m², vermeerderd met 10% van het aantal vierkante meters dat het perceel groter is dan 300 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 250 m² mag bedragen.
- c De goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- d De bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

18.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a Garageboxen buiten het bouwperceel mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-garageboxen'.
- b De oppervlakte van garageboxen mag per garagebox niet meer bedragen dan 36 m².
- c de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- c De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m mag bedragen.

18.2.5 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag binnen het bouwvlak dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.

- b Bij een woonhuis mag één carport worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de voorgevellijn niet mag worden overschreden;
 - 2 de carport uitsluitend mag worden gebouwd met een plat dak;
 - 3 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 4 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m².
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- d De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1 Mogelijkheden tot ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in sub 18.2.2 onder a voor het oprichten van bijgebouwen en/of aan- en uitbouwen op een afstand van minder dan 3 meter van de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
 - 1 het bijgebouw en/of aan- en uitbouw past wat betreft situering en afmetingen in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
 - 2 door de bouw van het bijgebouw en/of aan- en uitbouw vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
- b van het bepaalde sub 18.2.1 onder b en c voor de verbouw van een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-woonboerderij' tot meerdere woningen of wooneenheden, met dien verstande dat:
 - 1 de breedte van een woning/wooneenheid niet minder dan 5 m bedraagt en de inhoud niet minder dan 250 m³;
 - 2 onderdelen van woningen/wooneenheden en/of bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van ten minste 30 m² groot en ten minste 5 m diep;
 - het bebouwingspercentage achter de achtergevelrooilijn mag niet meer dan 40 bedragen;
 - 3 indien er sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, deze belemmeringen opheffen dienen te zijn;
 - 4 het karakter van het boerderijtype behouden dient te blijven.

18.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 18.3.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Algemeen

- a Binnen de bestemming 'Wonen-1' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van:
 - 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 60 m² bij bouwpercelen van 750 tot 1.500 m²;
 - 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
 - 5 De activiteit moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn in de omgeving.
- b De ingevolge lid 18.1 toegestane functie 'kantoor' mag ter plaatse van de desbetreffende aanduiding worden gehandhaafd, met dien verstande dat ten behoeve van deze functie de bebouwing met maximaal 10% mag worden uitgebreid.

18.5 Aanlegvergunning

18.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders een boom, ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', te vellen of te rooien dan wel zodanig handelingen in de nabijheid van de boom te verrichten die de dood van of ernstige schade aan de boom veroorzaken.

18.5.2 Toelaatbaarheid

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 18.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het vellen of rooien of door de andere handelingen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van de boom en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.5.3 Uitzonderingen

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 18.5.1 is niet vereist voor:

- a andere werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b andere werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 19 Wonen-3

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- b (open) water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c groen en groenvoorzieningen;
- d nutsvoorzieningen;

op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

- e gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder a en d;
- f aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de onder a bedoelde doeleinden;

met de daarbijbehorende:

- g tuinen en erven;
- h bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd.
- b Nieuwbouw van woonhuizen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'vrijstaand';mogen de hoofdgebouwen uitsluitend in het aangegeven bebouwingstype worden gebouwd.
- d Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- e De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- f De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- g De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - Indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan de voorgeschreven afstand, dan dient deze bestaande afstand als minimale afstand te worden aangehouden.

19.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag:

- 1 op bouwpercelen tot 300 m² niet meer bedragen dan 65 m²;
 - 2 op percelen gelijk aan of groter dan 300 m² niet meer bedragen dan 65 m², vermeerderd met 10% van het aantal vierkante meters dat het perceel groter is dan 300 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 250 m² mag bedragen.
- c De goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - d De bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

19.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van garageboxen mag per garagebox niet meer bedragen dan 36 m².
- b de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.
- c De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m mag bedragen.

19.2.5 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen mag binnen het bouwvlak dan wel onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- b De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m beneden peil bedragen.

19.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b Bij een woonhuis mag één carport worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de voorgevellijn niet mag worden overschreden;
 - 2 de carport uitsluitend mag worden gebouwd met een plat dak;
 - 3 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 4 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m².
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- d De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

19.3 Ontheffing van de bouwregels

19.3.1 Mogelijkheden tot ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in sub 19.2.2 onder a voor het oprichten van bijgebouwen en/of aan- en uitbouwen op een afstand van minder dan 3 meter van de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:

- 1 het bijgebouw en/of aan- en uitbouw past wat betreft situering en afmetingen in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
- 2 door de bouw van het bijgebouw en/of aan- en uitbouw vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad.

19.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 19.3.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Algemeen

- a Binnen de bestemming 'Wonen-3' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en een aan-huis-verbonden bedrijf toegestaan als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van:
 - 75 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 100 m² bij bouwpercelen van 750 tot 1.500 m²;
 - 125 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
 - 5 De activiteit moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn in de omgeving.

Artikel 20 Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in 19.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c Een rapport als bedoeld onder sub a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

20.3 Aanlegvergunning

20.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is voor de gronden binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

20.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 20.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind;
- b vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport op basis van de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd, waaruit blijkt dat voor het betreffende terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 3 de archeologische waarden door de gewenste activiteit niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak voor de bestemming 'Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)':

- a naar ligging wordt verschoven;
- b naar omvang wordt vergroot of verkleind;
- c wordt verwijderd;

voor zover de constateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 21 Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

21.2 Bouwregels

Bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van niet meer dan 1 m.

21.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 21.2 voor bouwwerken ten behoeve van de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, mits:

- a de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b wordt voldaan aan de bepalingen van de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen.

21.4 Aanlegvergunning

21.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is voor de gronden binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanbrengen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren van de gronden.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b van zodanige geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn, dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan (direct of indirect) aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak voor de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming)':

- a naar ligging wordt verschoven;
- b naar omvang wordt vergroot of verkleind;
- c wordt verwijderd;

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden daartoe aanleiding geeft.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Strijdig gebruik

- a Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, ten opzichte van de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2, wordt in ieder geval verstaan:
 - het gebruik als opslagplaats voor vaten, kisten, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind, brandstoffen, bagger, en grondspecie en dergelijke.
 - het gebruik als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeeren verblijfsmiddelen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan.
 - het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie en dergelijke.
- b gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of laten gebruiken voor:
 - seksinrichtingen, prostitutie en dergelijke;
 - (inrichtingen ten behoeve van) het verstrekken van verdovende middelen, vallende onder de Opiumwet;
- c bijgebouwen te gebruiken of laten gebruiken voor:
 - bewoning;
- d onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - het opslaan van (bouw)materialen, afval, puin, grind, bagger en grondspecie en dergelijke in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming, mits dit gebeurd op de bij de bestemming behorende grond;
 - de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woonhuis behorende grond.

23.2 Ontheffing gebruiksverbod

- a Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.1 sub c en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw bij een woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 3 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen, aan- en uitbouwen wordt ingepast met een maximale vloeroppervlakte van 80 m²;
 - 4 het (vrijstaande) bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van het woonhuis of de bedrijfswoning.
- b Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van het gestelde onder a, in indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak voor de zorgbehoevende vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 24 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van de bouw van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 - 2 ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 - 3 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 10 m;
- d het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a Met betrekking tot het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-1' en de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen 'Sport' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', met dien verstande dat:
- 1 ter plaatse de gronden van de crossvereniging mogen worden uitgebreid en de bijbehorende kantine met maximaal 100 m² mag worden vergroot;
 - 2 ter plaatse een multifunctionele voorziening ten behoeve van binnen- en buitensportactiviteiten en ontspanning mag worden gerealiseerd met bijbehorende parkeervoorzieningen;
 - 3 ter plaatse buitensportactiviteiten mogen worden gerealiseerd met bijbehorende parkeervoorzieningen;
 - 4 de bouwhoogte van de multifunctionele voorziening niet meer mag bedragen dan 10 m;
 - 5 er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zodat er geen onevenredig parkeerdruk ontstaat op de omgeving;
 - 6 er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkelingen;
 - 7 er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat voor het betreffende terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - de archeologische waarden door de gewenste activiteit niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - 8 het bouwplan landschappelijk wordt ingepast in de omgeving.
- b Met betrekking tot het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-2' en de bestemmingen 'Groen' en 'Sport' wijzigen in de bestemming 'Sport' ten behoeve van de oprichting van een scoutingterrein met bijbehorende bebouwing, met dien verstande dat:
- 1 de oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 - 2 de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - 3 de afstand van gebouwen tot aan de perceelsgrenzen met de weg Oud Laar en de naastgelegen hockeyvelden mag niet minder bedragen dan 5 m;
 - 4 er dienen minimaal 20 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn;
 - 5 de oppervlakte van de buitenruimte, inclusief parkeerruimte, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 - 6 het scoutingterrein dient te worden ontsloten op de weg Oud Laar;
 - 7 langs de Oud Laar een groenstrook van minimaal 5 m breed behouden dient te blijven;
 - 8 er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkelingen;
 - 9 er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat voor het betreffende terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - de archeologische waarden door de gewenste activiteit niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c Met betrekking tot het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-3' en de bestemmingen 'Bedrijf', 'Kantoor', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Wonen-1' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen-1', 'Kantoor', 'Tuin' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', met dien verstande dat:
- 1 het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 5 (inclusief bestaande woning);
 - 2 de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast;
 - 3 de bebouwingskarakteristiek halfopen bebouwing aangehouden dient te worden;
 - 4 goot- en bouwhoogte aansluiten bij de aangrenzende bebouwing;
 - 5 voor het overige wordt aangesloten bij de bepalingen in de van toepassing zijnde bestemmingen in Hoofdstuk 2;
 - 6 er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkelingen;
 - 7 er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat voor het betreffende terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - de archeologische waarden door de gewenste activiteit niet of niet onevenredig worden geschaad;
- d Met betrekking tot het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-4' en de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen-1', 'Tuin', 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', met dien verstande dat:
- 1 de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast;
 - 2 de bebouwingskarakteristiek past in de omgeving;
 - 3 goot- en bouwhoogte aansluiten bij de aangrenzende bebouwing;
 - 4 voor het overige wordt aangesloten bij de bepalingen in de van toepassing zijnde bestemmingen in Hoofdstuk 2;
 - 5 er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkelingen;
 - 6 er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat voor het betreffende terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - de archeologische waarden door de gewenste activiteit niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - 7 het aantal te bouwen woonhuizen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

- e Met betrekking tot het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 5' en de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen, met dien verstande dat:
- 1 ter plaatse 5 tot 7 woningen met bijbehorende bijgebouwen, gebouwde parkeervoorzieningen en tuinen mogen worden gerealiseerd;
 - 2 dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt, zodat er een duidelijke samenhang zal gaan ontstaan met de woning aan Achterweg 7;
 - 3 het bouwplan landschappelijk wordt ingepast in de omgeving;
 - 4 de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - 5 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
 - 6 de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
 - 7 er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zodat er geen onevenredig parkeerdruk ontstaat op de omgeving;
 - 8 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - 9 er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat voor het betreffende terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - de archeologische waarden door de gewenste activiteit niet of niet onevenredig worden geschaad.
- f Met betrekking tot het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 6' en de bestemming 'Horeca' met bovenwoning wijzigen, met dien verstande dat:
- 1 ter plaatse maximaal 2 grondgebonden woningen met bijbehorende bijgebouwen, parkeervoorzieningen en tuinen mogen worden gerealiseerd;
 - 2 dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - 3 de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - 4 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
 - 5 de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
 - 6 er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zodat er geen onevenredig parkeerdruk ontstaat op de omgeving;
 - 7 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - 8 er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat voor het betreffende terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - de archeologische waarden door de gewenste activiteit niet of niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 26 Algemene procedureregels

26.1 Procedureregels voor ontheffingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een ontheffing ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening door burgemeester en wethouders is de volgende procedure van toepassing:

- a Het ontwerpbesluit ligt gedurende 14 dagen in het gemeentehuis ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de termijn van terinzagelegging.
- d Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mede.

26.2 Procedureregels voor wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening door burgemeester en wethouders is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

27.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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.

28.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 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 29 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Regels van het bestemmingsplan Kom Middelrode-Milrooijseweg'.