

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Bedrijf	14
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	17
Artikel 5	Detailhandel	18
Artikel 6	Dienstverlening	20
Artikel 7	Groen	21
Artikel 8	Kantoor	22
Artikel 9	Maatschappelijk	23
Artikel 10	Recreatie	25
Artikel 11	Verkeer	26
Artikel 12	Verkeer - Autoboxen	27
Artikel 13	Verkeer - Verblijfsgebied	28
Artikel 14	Wonen	29
Artikel 15	Wonen - Woonwagencentrum	33
Artikel 16	Leiding - Gas	35
Artikel 17	Waarde - Archeologie	37

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 19	Algemene bouwregels	42
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	43
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 22	Algemene ontheffingsregels	45
Artikel 23	Algemene procedureregels	46

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24	Overgangsrecht	49
Artikel 25	Slotregel	50

Bijlagen

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan Kom West van de gemeente Putten;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.KomWest-0101 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **aan- en uitbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van gronden;
- e. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. **bebouwingspercentage:**
de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;
- h. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- i. **bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

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

- s. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogten liggende vloeren of balklagen is begrensd, onder welk gedeelte niet is begrepen een vliering;
- t. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- u. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- v. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- w. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- x. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- y. **dienstverlening:**
het op het publiek gerichte aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren;
- z. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- aa. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door de ligging en/of omvang en/of in architectonisch en/of constructief opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- bb. **maatschappelijke voorzieningen:**
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverle-

ning, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

cc. **peil:**

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

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst;
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

dd. **seksinrichting:**

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

ee. **standplaats:**

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

ff. **voorgevelbouwgrens:**

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

gg. **woning:**

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

hh. **woonwagen:**

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

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Buitenopslag is niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 3.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 6. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de regels van de bestemming 'Wonen' lid 14.2 onder b2, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m.
- c. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;

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

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 4

Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

4.2 Bouwregels

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

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 5

Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Buitenopslag is niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 6. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de regels van de bestemming 'Wonen' lid 14.2 onder b2, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m.
- c. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

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

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 6

Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Buitenopslag is niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

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

6.3 Nadere eisen

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

Artikel 7

Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. parkeerplaatsen;
- e. waterlopen en -partijen.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 7.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 8

Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Buitenopslag is niet toegestaan.

8.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

Artikel 9

Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Buitenopslag is niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

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

9.3 Nadere eisen

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

Artikel 10

Recreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

10.2 Bouwregels

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

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
- ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.2 onder c ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 3 m.

Artikel 11

Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

11.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 11.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 12

Verkeer – Autoboxen

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 12.1 genoemde doeleinden;
- b. de goot- en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 13

Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor speelplaatsen met bijbehorende voorzieningen.

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

13.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 13.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 14

Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 14.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden per afzonderlijk bouwperceel de volgende regels:
 1. Hoofdgebouwen:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en met hun voorgevel in de aangegeven voorgevelbouwgrens;
 - b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel het aangegeven aantal;
 - c. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel(s) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven;
 - e. de maximale inhoud van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;

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

14.3 Nadere eisen

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

14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid,
- ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 14.2 onder b 1a:
ten behoeve van het bouwen met de voorgevel op ten hoogste 3 m achter de aangegeven voorgevelbouwgrens;
 - b. lid 14.2 onder b 1c:
ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde woningen ten minste 2 m bedraagt;
 - c. lid 14.2 onder b 2b:
voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte tot maximaal 60 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan aangegeven.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

14.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 14.5 onder b ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:
 - 1. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte als bedoeld onder b, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;
 - 2. op de bij de desbetreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;

3. in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande, dat:
 - a. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - b. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;
 4. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. lid 14.5 onder c ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot een gezamenlijke vloeroppervlakte in het hoofdgebouw alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen van niet meer dan 60 m² en mits dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 15

Wonen – Woonwagencentrum

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen – Woonwagencentrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

15.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 15.1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:
 - 1. op een standplaats mag 1 woonwagen worden geplaatst;
 - 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
 - 3. de diepte mag niet meer bedragen dan 16 m;
 - 4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,7 m, gemeten vanaf de bovenkant van de vloer;
 - 5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,95 m, gemeten vanaf de bovenkant van de vloer;
 - 6. de ruimte tussen de vloer van de woonwagen en het maaiveld mag niet meer dan 0,7 m bedragen;
 - 7. het aantal bouwlagen van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 1;
 - 8. onder een woonwagen mag geen kelder worden gebouwd;
 - 9. tussen de woonwagens dient een bebouwingsvrije ruimte te zijn van tenminste 1,5 m.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. per woonwagen mag 1 bijgebouw worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte mag niet meer dan 18 m² bedragen;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,25 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van wegen, voetpaden en parkeervoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaald in lid 15.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor het verblijf van kleine dieren en/of het kweken of telen van gewassen per woonwagendstandplaats, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Artikel 16

Leiding - Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, niet worden gebouwd met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met, indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 30 m².

16.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de leidingbeheerder, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van bebouwing, die op grond van hetgeen elders in deze regels is bepaald is toegestaan, indien en voor zover dit uit oogpunt veiligheidsoverwegingen aanvaardbaar is.

16.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstanden beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, daineren en het slaan van putten;
 3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 5. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.

- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen ten behoeve waarvan de bestemming 'Leiding-Gas' aan de in lid 15.1 bedoelde gronden is gegeven, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van inwerking-treding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 15.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 17

Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in lid 16.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 4. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Indien het een archeologisch monument betreft, dient archeologisch vooronderzoek te worden verricht alvorens de vergunning kan worden verleend.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 16.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis;
 - werken en werkzaamheden waarvoor ingevolge de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 18

Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 19

Algemene bouwregels

19.1 Vervangende bouwregel

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

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstanden,

zijn de bestaande maten dan wel afstanden eveneens toegestaan.

19.2 Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen

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

19.3 Onderkeldering

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

Artikel 20

Algemene gebruiksregels

20.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

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

Artikel 21

Algemene aanduidingsregels

21.1 veiligheidszone - lpg

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

Artikel 22

Algemene ontheffingsregels

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

Artikel 23

Algemene procedureregels

23.1 Procedure ontheffing

Een beslissing omtrent het verlenen van een ontheffing wordt niet genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van ontheffing in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen ontheffing bij burgemeester en wethouders in te dienen.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 24

Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een 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 onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

24.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 25

Slotregel

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

B i j l a g e n

Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50		10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30		10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C	50	R	100		3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10		50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50		30		100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30		10		50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100		3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30		100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50		30	R	100		3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10		100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10		100		3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	R	100		3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30		100		3.2
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0		100		3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100		50	R	100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10		50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10		100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0		100		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	50		3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	100		3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10		1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRO-DUKTEN											
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrie-ken	50	10	50			50	R	50		3.1	
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	231	0	Glasfabrieken:											
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID				GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30				50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30				10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10				0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50				30	R	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30				0		30		2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C			0		100		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30				0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30				50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30				50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30				0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30				0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30				0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30				0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30				10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30				10		30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:											
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50				30		50		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:											
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30				50		100		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:											
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100				10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50				10		50		3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100				0		100		3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50				10		50		3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30				100	R	100	D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30				10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100				30		100		3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100				10		100	D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50				10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100				10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50				0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30				0		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofal	10	10	30			30	R	30		2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	

Bijlage II bestaande bedrijven uit een hogere categorie

Adres	Functie
Stationsstraat 26	Opslag
Stationsstraat 44	Garagebedrijf
Stationsstraat 64	Las- en onderhouds montagebedrijf
Jan Nijenhuisstraat 10	Garagebedrijf

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Putten

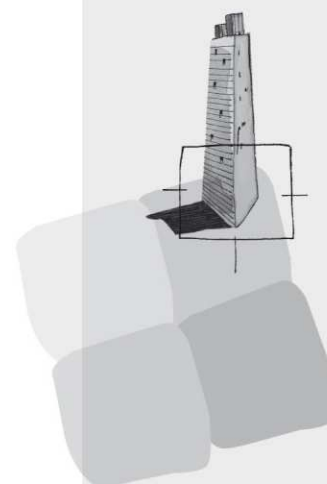
Contactpersoon
De heer G. Alberts

Bestemmingsplan
Mevrouw C.M.J. Roovers MSc
De heer mr. R. de Vos

Projectleiding
Mevrouw drs. J. van Dijk

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
193.00.02.30.43



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort