

PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Brandseweg-Keen van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0024BRANDSEWEGKEEN-3001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan- of uitbouw:

een uit de gevel springend bijgebouw dat in architectonisch opzicht een ondergeschikt deel van een hoofdgebouw is die door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw, zoals serres, bijkeukens, erkers, hobbykamers, veranda's, wasruimtes en dergelijke;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin een uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is;

1.8 agrarisch bedrijf:

bedrijf gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 ambachtelijk bedrijf:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.10 antenne installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager zoals bijvoorbeeld een telecommunicatiemast, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.11 archeologisch deskundige:

de regionale (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie, conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.12 archeologisch waardevol gebied:

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 archeologisch onderzoek:

bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.14 atelier:

werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan;

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingspercentage:

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.17 bedrijfsactiviteiten:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportvoorzieningen;

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;

1.19 bedrijfsmatige sportvoorzieningen:

het bedrijfsmatig aanbieden van de gelegenheid voor sport en recreatie, zoals een sportschool, een dansschool of een biljartthal, waarbij de horeca-activiteiten een niet-zelfstandig onderdeel is en van ondergeschikte aard zijn van de totale bedrijfsvoering;

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte:

de brutovloeroppervlakte van bedrijfs-, kantoor- en andere dienstruimten, uitgezonderd parkeergarages en fietsenstallingen;

1.21 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning op de bij het bedrijf horende grond, en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.22 belwinkel:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van telefoons aan derden om ter plaatse te gebruiken;

1.23 bestaand:

bebouwing en/of gebruik bestaande ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 beurs:

een activiteit waarbij bedrijfsmatig goederen/producten worden tentoongesteld of gepresenteerd aan personen en/of het geven van voorlichting/informatie over deze goederen/producten in een kraam, stand(plaats) of vergelijkbaar middel met daarbij gelegenheid tot kopen of ten verkoop aan te bieden;

1.27 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals garages, bergingen, schuurtjes, hobbykassen, tuinhuisjes, dierenverblijven en dergelijke;

1.31 bijzondere woonruimte:

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.28 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;

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwlaag:

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

1.31 bouwmarkt:

grootschalige detailhandel met een al dan niet geheel overdekte verkoopvloeroppervlakte, waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf-producten aan zowel vakman als particulier grotendeels op basis van zelfbediening ten verkoop wordt aangeboden;

1.32 bouwperceel:

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

1.33 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak:

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

1.35 bouwwerk:

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

1.36 camperstandplaats:

een standplaats voor een camper c.q. een kampeerauto die voor een korte periode in de week door eenzelfde camper c.q. kampeerauto mag worden bezet en die niet gelijk gesteld is aan een standplaats op een kampeerterrein of camping;

1.37 carport:

bouwwerk geen gebouw zijnde bestaande uit een vrijstaand dak (zonder wanden) of uit een afdak aan de woning, bedoeld voor de stalling van een motorvoertuig;

1.38 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.39 detailhandel in volumineuze goederen:

grootalschalige detailhandel in badkamers, keukens, auto's caravans, boten, gevaarlijke stoffen en dergelijke alsmede tuincentra, grootschalige meubeldetailhandel en bouwmarkten;

1.40 differentiatielij:

aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouwen / of gebruiksregels;

1.41 discotheek:

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.42 erf:

een al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij en/of in functioneel opzicht ten dienste staat van en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.43 erfafscheiding:

bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst in of rondom een erf of terrein;

1.44 erker:

een uitbouw in een bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

1.45 functie:

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

1.46 galerie:

ruimte voor het exposeren en verkopen van kunstobjecten;

1.47 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;

1.48 garagebox:

huishoudelijke stallingsruimte voor motorvoertuigen, caravans en dergelijke of een huishoudelijke berging al dan niet deel uitmakend van een complex van dergelijke stallingen;

1.49 gebouw:

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

1.50 geschakelde woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;

1.51 gestapelde woning:

een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het afgewerkte maaiveld, gewaarborgd is;

1.52 groen:

het totaal aan parken, plantsoenen, bermen, boomvakken en overige beplanting;

1.53 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.54 grootschalige detailhandel:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen, of vanwege de gevoerde formule een groot oppervlak nodig heeft, zoals de verkoop van meubels, keukens en badkamers alsmede een bouwmarkt;

1.55 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.56 horeca:

bedrijfsmatige activiteit gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties, met uitzondering van discotheken of soortgelijke voorzieningen;

1.57 hotel:

Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies, waarvan de exploitatie al dan niet geschiedt in combinatie met andere vormen van horeca, zoals café, restaurant, zalenexploitatie en dergelijke;

1.58 huishouden:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- a. de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van verwanten of andere personen;
- b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband;

1.59 internetcafé:

een ruimte ten dienste van het, op het perceel toegestane gebruik. Dit voor het nuttigen van eenvoudige consumpties;

1.60 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.61 kelder:

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

1.62 maatschappelijke voorzieningen/dienstverlening:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;

1.63 mantelzorg:

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is;

1.64 molen:

bouwwerk oorspronkelijk bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht;

1.65 monumentencommissie:

een door burgemeester en wethouders aangewezen deskundig college voor het schriftelijk adviseren ter zake van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden;

1.66 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van gronden en bouwwerken;

1.67 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder andere transformatorhuisjes, schakelgebouwen, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, duikers, gemaalgebouwen en telefooncellen;

1.68 ondergeschikte functie:

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

1.69 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.70 (para)medische dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van medische diensten aan of ten gerieve van personen, zoals tandarts- en orthodontiepraktijken, dokterspraktijken, fysiotherapeuten, eerste hulpdiensten en dergelijke;

1.71 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

1.72 peil:

het aansluitend terrein;

1.73 persoonlijke dienstverlening:

een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals reisbureaus, postkantoren, banken met een publiekgerichte functie, kapsalons, schoonheidssalons, wasserettes en dergelijke;

1.74 praktijkruimte:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd voor de uitoefening van een (aan huis gebonden) beroep of bedrijf;

1.75 productiegebonden detailhandel:

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

1.76 reclamemast:

drager voor het maken van reclame voornamelijk gericht op gebruikers van de openbare ruimte (het publiek);

1.77 risicovol bedrijf:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.78 scheidingslijn:

een op de planverbeelding als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende regels gelden;

1.79 staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van de planregels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden;

1.80 staat van horeca-activiteiten:

de staat van horeca-bedrijven die onderdeel uitmaakt van de planregels, waarin deze activiteit naar mate van verstoring voor de leefomgeving zijn onderscheiden;

1.81 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.82 tijdelijke woonunit:

een woonunit ten behoeve van huisvesting voor mantelzorg en is een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf;

1.83 twee aaneengebouwde woningen:

blokken van maximaal twee aaneengebouwde woningen, die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden;

1.84 tuincentrum:

grootschalige detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en daarmee samenhangende artikelen worden aangeboden;

1.85 voorgevel:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;

1.86 voorgevellijn:

een denkbeeldige lijn die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden;

1.87 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.88 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.89 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, tenzij anders bepaald;

1.90 winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;

1.91 woning:

een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.92 woonboot:

een boot met een vaste ligplaats bedoeld voor permanente bewoning;

1.93 zaalverhuur:

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is;

1.94 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie en instellingen voor educatieve training (kortlopende trainingen/seminars, niet zijnde volwaardig onderwijs).

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bij het toepassen van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand van bouwwerken

afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens alsmede afstanden van bouwwerken tot de openbare weg worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.1.2 de bebouwde oppervlak van een bouwperceel (of een ander terrein)

de oppervlakten van alle op een bouwperceel/terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar opgeteld, tenzij in de planregels anders is bepaald;

2.1.3 de bebouwingspercentage

deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.1.4 de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende zijgevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.1.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.6 de (horizontale) diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel en/of tot het hart van de scheidingsmuren;

2.1.7 de gebruiksvloeroppervlak

tussen de binnenwerkse gevelvlakken, op de vloer van de ruimten die ingevolge het bestemmingsplan worden of kunnen worden gebruikt voor de gegeven bestemmingen;

2.1.8 de bedrijfsvloeroppervlak

omvat de totale en buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bouwlagen die een gebouw telt en bij dat gebouw behorende magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, met uitsluiting van gebouwde parkeervoorzieningen;

2.1.9 de verkoopvloeroppervlak

de overdekte verkoopruimten die toegankelijk zijn voor het publiek, alsmede de ruimten die direct samenhangen met de winkelverkoop, zoals etalages, vitrines, toonbanken, schapruimtes en kassaruumtes;

2.1.10 het peil

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

2.1.11 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.12 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals antennes, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;

2.1.13 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;

2.1.14 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.1.15 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2 ondergeschikte bouwdelen

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, portalen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van licht-industriële en aanverwante bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 2. risicovolle bedrijven (Bevi);
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijk gesteld met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 2. risicovolle bedrijven;
- c. garagebedrijven met showroom;
- d. groothandel in de categorie 1 en 2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. persoonlijke dienstverlening;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. (para)medische dienstverlening;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen', tevens voor een woning, niet zijnde een bedrijfswoning;

Alsmede voor (bijbehorende):

- i. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- j. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [3.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. het bebouwde oppervlak per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70%;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10,00 m;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3,00 m.

3.2.2 Woningen met aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen

Alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is tevens een woning, niet zijnde een bedrijfswoning toegestaan en gelden de volgende regels:

- a. per functieaanduiding is slechts één woning toegestaan;
- b. de woning dient binnen de functieaanduiding te worden opgericht;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10,00 m;
- e. bij een woning mogen aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen worden gebouwd;
- f. bijgebouwen dienen minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- g. bij elke woning bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen maximaal 50 m²;
- h. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of (aangebouwd) bijgebouw bedraagt maximaal 0,30 m boven de eerste bouwlaag van de woning;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 m, respectievelijk 5,50 m;
- j. bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel(lijn) van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding elders op het bouwperceel bedraagt maximaal 2,00 m;
- d. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal 3,00 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6,00 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel [3.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel.

3.4 Afwijking van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.3](#) sub a. voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat:

1. er is sprake van detailhandel gerelateerd aan de bestemming in de vorm van productiegebonden detailhandel of als nevenactiviteit bij een groothandel;
2. de detailhandel ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteit;
3. burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten aanzien van de omvang van het verkoopvloeroppervlak;
4. ten behoeve van detailhandel dient te zijn of te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.4.2 Procedure

De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van licht-industriële en aanverwante bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 tot en met 3.2. voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - a. geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 - b. risicovolle bedrijven (Bevi);
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijk gesteld met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 tot en met 3.1 met uitzondering van:
 - a. geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 - b. risicovolle bedrijven (Bevi);
- c. garagebedrijven met showroom;
- d. groothandel in de categorie 1 tot en met 3.1. voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. bedrijfswoningen alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- g. woningen niet zijnde bedrijfswoningen, alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';
- h. zelfstandige detailhandel alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- i. een molen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-molen';

Alsmede voor (bijbehorende):

- j. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- k. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. het bebouwde oppervlak per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70%;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10,00 m;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3,00 m.

4.2.2 Bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen

Alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' mag één bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. per functieaanduiding mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de bedrijfswoning dient binnen de oppervlakte van de aangegeven functieaanduiding te worden opgericht;
- c. het bouwpercentage genoemd in artikel [4.2.1](#) lid b. dient in acht genomen te worden;

- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 m;
- f. bij elke bedrijfswoning mogen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen ten behoeve van de woning worden gebouwd;
- g. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen dienen minimaal 3,00 m achter het (verlengde van) de voorgevel(lijn) van de woning te worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m²;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 m, respectievelijk 5,50 m;
- j. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 0,30 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning;
- k. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

4.2.3 Woningen met aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen

Alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is tevens een woning, niet zijnde een bedrijfswoning toegestaan en gelden de volgende regels:

- a. per functieaanduiding is slechts één woning toegestaan;
- b. de woning dient binnen de functieaanduiding te worden opgericht;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10,00 m;
- e. bij de woning mogen aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m²;
- g. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen dienen minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 0,30 m boven de eerste bouwlaag van de woning;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 respectievelijk 5,50 m;
- j. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel(lijn) van een hoofdgebouw en een bedrijfswoning bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding elders op het bouwperceel bedraagt maximaal 2,00 m;
- d. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal 3,00 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 6,00 m;
- f. de bouwhoogte van een silo bedraagt maximaal 12,00 m;
- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel [4.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken (met uitzondering van de gronden met de functieaanduiding 'detailhandel') voor detailhandel.

4.4 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.3](#) sub a. voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat:

- a. er is sprake van detailhandel gerelateerd aan de bestemming in de vorm van productiegebonden detailhandel of als nevenactiviteit bij een groothandel;
- b. de detailhandel ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteit;
- c. burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten aanzien van de omvang van het verkoopvloeroppervlak;
- d. ten behoeve van detailhandel dient te zijn of te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (boven)woningen;
- b. ambachtelijke bedrijven behorende tot categorie 1 of 2 van de bij de planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ambachtelijke bedrijven voor zover deze een activiteit uitoefenen die naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijk gesteld met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
- d. persoonlijke dienstverlening;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. maatschappelijke dienstverlening;
- g. garageboxen en/of parkeergarages;
- h. groothandelsbedrijven;
- i. detailhandel;

alsmede voor (bijbehorende):

- j. magazijn, kantoor of kantine;
- k. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- l. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [5.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 90%;
- c. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- d. indien geen goothoogte en bouwhoogte is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding, bedragen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan de aanwezige goothoogte en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

5.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

5.3 Afwijking van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. [5.2.2](#) sub c. tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

5.3.2 Procedure

De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Specifieke gebruiksregel

- a. bovenwoningen (woning boven bedrijf) en grondgebonden woningen in elke verschijningsvorm zijn toegestaan, waarbij de overige bouwregels in artikel [5.2.1](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
- b. voor de uitoefening van detailhandel geldt een maximaal bedrijfsvloeroppervlak per vestiging van maximaal 100 m² en de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte binnen deze bestemming bedraagt maximaal 1.000 m².

5.4.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [5.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. internetcafés;
- b. belwinkels;
- c. horeca.

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijke bedrijven behorende tot categorie 1 of 2 van de bij de planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfswoningen;
- c. zakelijke dienstverlening;
- d. persoonlijke dienstverlening;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. bedrijfsmatige sportvoorzieningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- g. tuinen en groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [6.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60%;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10,00 m;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m;
- e. de afstand tot de perceelsgrens aan de wegzijde bedraagt minimaal 5,00 m.

6.2.2 Bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. het bouwpercentage genoemd in artikel [6.2.1](#) lid b. dient in acht genomen te worden;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 m;
- e. inpandige bedrijfswoningen zijn toegestaan en daarvoor gelden de bouwregels, zoals genoemd in artikel [6.2.1](#), mits de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ bedraagt;
- f. bij elke bedrijfswoning mogen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen ten behoeve van de woning worden gebouwd;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m²;
- h. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 m, respectievelijk 5,50 m;

- i. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 0,30 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning;
- j. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. [6.2.3](#) sub c. tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

6.3.2 Procedure

De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

6.4 Specifieke gebruiksregel

6.4.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [6.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. internetcafés;
- b. belwinkels;
- c. horeca;
- d. detailhandel, met uitzondering als ondergeschikte activiteit van ter plaatse vervaardigde producten.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, bermen en overige groenvoorzieningen;
- b. bermsloten en waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden en overige verhardingen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'waterberging' tevens voor een ondergrondse bergbezinkbassin.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [7.1](#). bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,00 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale bouwhoogte bedraagt maximaal:
 1. antennes: 5,00 m;
 2. speeltoestellen: 3,00 m;
 3. openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 4. (licht)masten: 8,00 m;
 5. kunstobjecten: 15,00 m.
- b. de totale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4,00 m.

7.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van de bouwwerken.
- b. De regel in sub a. mag slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van bouwwerken in verband met calamiteiten.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf die voorkomt in categorie 1 en/of 2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van horeca-activiteiten;

alsmede voor (bijbehorende):

- b. magazijn, kantoor en/of kantine;
- c. terras;
- d. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen en andere verhardingen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [8.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- c. indien geen goothoogte en bouwhoogte is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding, bedragen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan de aanwezige goothoogte en bouwhoogte, welke aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. er mogen maximaal 5 vlaggenmasten worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 8,00 m;
- c. de bouwhoogte van terrasschermen bedraagt maximaal 1,50 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,00 m.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen en onderwijsvoorzieningen;
- b. peuterspeelzalen, kinder- en naschoolse opvang;
- c. sociaal-medische en (para)medische voorzieningen;
- d. sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
- e. religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen;

alsmede voor (bijbehorende):

- f. parkeervoorzieningen, speelpleinen en overige verhardingen;
- g. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [9.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

9.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70%;
- c. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen.

9.2.2 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen zoals bijvoorbeeld fietsenstallingen, tuinhuisjes en bergingen gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage, zoals genoemd in artikel [9.2.1](#) lid b. dient in acht genomen te worden;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en kunstobjecten bedraagt maximaal 6,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

Artikel 10 Maatschappelijk - Molen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk-Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (de instandhouding van de) historische molen en/of een molenbedrijf;

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [10.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

10.2.1 Molen

Voor het bouwen van een molen gelden de volgende regels:

- a. molens mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen (het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek niet meegerekend).

10.3 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van de molen voor de vestiging van een ambachtelijk bedrijf met daaraan ondergeschikt een vorm van detailhandel is niet strijdig met artikel [10.1](#) mits:

- a. de instandhouding van de molen blijft gewaarborgd;
- b. het ambachtelijk bedrijf voorkomt in categorie 1 of 2 in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten of een ambachtelijk bedrijf, voor zover deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijk gesteld met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2.

Artikel 11 Tuin

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de aangrenzende gronden;

Alsmede voor (bijbehorende):

- b. verhardingen;
- c. en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [11.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

11.2.1 Aan- en uitbouwen

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

- a. bij iedere woning mogen binnen deze bestemming aan- en uitbouwen worden opgericht in de vorm van erkers, tochtportalen of entreepartijen;
- b. de maximale oppervlakte niet meer dan 6,00 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte is maximaal 0,30 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de bouwaanduiding 'sba-cp' mag bij elke woning een carport in de tuin worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 20,00 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,00 m;
- b. de bouwhoogte van een pergola bedraagt maximaal 2,50 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,00 m.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden die gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bruggen;
- h. taluds en oevers;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstobjecten.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [12.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. de goothoogte is gelijk aan de totale bouwhoogte en bedraagt maximaal 5,00 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van specifieke bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
 - 1. antennes: 5,00 m;
 - 2. openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 - 3. (licht)masten: 8,00 m;
 - 4. kunstobjecten: 15,00 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

12.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van de bouwwerken.
- b. De regel in sub a. mag slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van bouwwerken in verband met calamiteiten.

12.4 Afwijking van de bouwregels

12.4.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. 21.2.2 sub b tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

12.4.2 Procedure

De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

Artikel 13 Verkeer - Verblijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, woonstraten en erven;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. garageboxen ter plaatse van de functieaanduiding 'garage'

Alsmede voor (bijbehorende):

- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bruggen;
- h. taluds en oevers;
- i. straatmeubilair;
- j. speelvoorzieningen;
- k. kunstobjecten.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [13.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

13.2.1 Garageboxen

Garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'garage' worden opgericht, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De gehele oppervlakte binnen de functieaanduiding mag bebouwd worden met garageboxen;
- b. De goot- en bouwhoogte van garageboxen bedragen maximaal 3,25 m.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. De goothoogte is gelijk aan de totale bouwhoogte en bedraagt maximaal 5,00 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van specifieke bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
 - 1. antennes: 5,00 m;
 - 2. openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 - 3. (licht)masten: 8,00 m;
 - 4. kunstobjecten: 15,00 m.

- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

13.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van gebouwen en andere bouwwerken.
- b. De in lid a. bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

13.4 Afwijking van de bouwregels

13.4.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. [13.2.3](#) sub b. tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

13.4.2 Procedure

De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

13.5 Specifieke gebruiksregel

13.5.1 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel [13.1](#) onder d. (garageboxen) wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van een garagebox voor enige vorm van handel of bedrijf.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels;
- c. schouwstroken;
- d. taluds;
- e. bruggen;
- f. overige watervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [14.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bruggen bedraagt maximaal 3,50 m;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

14.3 Afwijking van de bouwregels

14.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [14.2.2](#). sub a. en b. tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

14.3.2 Procedure

De procedureregels zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

Artikel 15 Water - Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur- en recreatieplas;
- b. jachthaven met aanlegsteigers voor boten;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. 5 camperplaatsen;

alsmede voor (bijbehorende):

- f. minimaal 50 parkeerplaatsen;
- g. wegen en fiets- en voetpaden;
- h. overige verhardingen;
- i. natuur, ligweides en overige groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [15.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag maximaal één gebouw worden gebouwd ten behoeve van de natuur- en recreatieplas, camperstandplaatsen en/of de jachthaven;
- b. de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van het gebouw bedraagt maximaal 10,00 m.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen, bouwwerken voor de opwekking van energie en lichtmasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel [15.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. kampeerterrein(en) en campings voor tenten, stacaravans, tourcaravans, woonwagens en kampeerauto's, met uitzondering van maximaal 5 camperplaatsen;
- b. opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen of producten, behoudens tijdelijke opslag van ter plaatse geveld hout;
- c. het bevaren van de natuur- en recreatieplas met mechanisch voortgedreven vaartuigen;
- d. het uitoefenen van detailhandel;
- e. ligplaatsen voor woonboten.

15.4 Afwijking van de gebruiksregels

15.4.1 Afwijkingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [15.3](#) sub d. voor het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte detailhandel met dien verstande dat:
 1. er sprake is van detailhandel gerelateerd aan de bestemming in de vorm van watersportartikelen;
 2. burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten aanzien van de omvang van het verkoopvloeroppervlak.

15.4.2 Procedure

De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

Artikel 16 Wonen - Aaneengesloten

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. minimaal drie aaneengesloten woningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- b. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [16.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

16.2.1 Aaneengebouwde woningen

Voor het bouwen van aaneengebouwde woningen gelden de volgende regels:

- a. Woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. Ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- c. indien geen goothoogte en bouwhoogte is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding, bedragen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan de aanwezige goothoogte en bouwhoogte, welke aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van ontwerp-bestemmingsplan;
- d. De breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m.

16.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand minder dan 3,00 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,50 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. De afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de openbare weg die gelegen is parallel aan de voorgevel(lijn) bedraagt minimaal 5,00 meter;
- d. Op de gronden *buiten* het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 36,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak is maximaal gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal gelijk aan de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m.
- f. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

- buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,50 meter;
 - h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd.
 - i. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op basis van artikel [16.5.1](#) is verleend.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

16.3 Afwijking van de bouwregels

16.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [16.2.2](#) sub d. voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan-uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden *buiten* het bouwvlak maximaal 50% bedraagt;
 - 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [16.2.2](#) van toepassing zijn.
- b. [16.2.2](#) sub d. tot een gezamenlijke oppervlakte van 50,00 m² met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
- c. [16.2.2](#) sub d. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 - 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 - 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 - 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 - 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
 - 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 - 7. per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden *buiten* het bouwvlak bebouwd mag worden;
 - 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 - 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
 - 10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

16.3.2 Procedure

- a. De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [16.3.1](#) sub c. in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [16.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofgebouw, of maximaal 36 m² van de bijgebouwen beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

16.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [16.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

16.5 Afwijking van de specifieke gebruiksregels

16.5.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [16.4.2](#) sub b. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. Een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
2. Er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
3. De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
4. De bouwregels onder artikel [16.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
5. Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken;

6. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

16.5.2 Procedure

- a. De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [16.5.1](#) in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 17 Wonen - Geschakeld

17.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. geschakelde woningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- b. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

17.2 bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [17.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

17.2.1 Geschakelde woningen

Voor het bouwen van geschakelde woningen gelden de volgende regels:

- a. geschakelde woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- c. de breedte van een geschakelde woning (de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m;
- d. de woning is geschakeld middels een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw met de naastgelegen woning;
- e. de onder sub d. bedoelde aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw moet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- f. de onder sub d. bedoelde aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw dient minimaal 3,00 meter achter de voorgevel(lijn) te worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van het onder sub d. bedoelde aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw is maximaal 0,30 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

17.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand minder dan 3,00 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,50 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. De afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de openbare weg die gelegen is parallel aan de voorgevel(lijn) bedraagt minimaal 5,00 meter;
- d. Op de gronden *buiten* het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 50 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;

- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak, niet zijnde het aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw zoals bedoeld in artikel [17.2.1](#) is maximaal gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet zijnde het aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw zoals bedoeld in artikel [17.2.1](#) is maximaal gelijk aan de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m.
- f. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 meter respectievelijk 5,50 meter;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd.
- i. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op basis van artikel [17.5.1](#) is verleend.

17.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [17.2.2](#) sub d. voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan-uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden *buiten* het bouwvlak maximaal 50% bedraagt;
 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [17.2.2](#) van toepassing zijn.
- b. [17.2.2](#) sub d. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 7. per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;

9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

17.3.2 Procedure

- a. De procedureregulering zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [17.3.1](#) sub b. in, indien de bij het verlenen van deze vergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [17.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofgebouw, of maximaal 50 m² van de bijgebouwen beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

17.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [17.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

17.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

17.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [17.4.2](#) sub b. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. Een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
2. Er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
3. De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
4. De bouwregels onder artikel [17.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;

5. Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken;
6. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

17.5.2 Procedure

- a. De procedureregels zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [17.5.1](#) in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 18 Wonen - Gestapeld

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gestapelde woningen, zoals flatgebouwen, appartementencomplexen e.d.;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' mag de begane grond gebruikt worden ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. zakelijke dienstverlening;
 3. persoonlijke dienstverlening;
 4. maatschappelijke dienstverlening.

Alsmede voor (bijbehorende):

- c. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [18.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

18.2.1 Gestapelde woningen

Voor het bouwen van gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. gestapelde woningen mogen uitsluitend *binnen* het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- c. indien geen goothoogte en bouwhoogte is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding, bedragen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan de aanwezige goothoogte en bouwhoogte, welke aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de breedte van een woning bedraagt minimaal 5,00 m;
- e. bijgebouwen zoals bijvoorbeeld fietsenstallingen en bergingen dienen inpandig te worden gerealiseerd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel *binnen* als *buiten* het bouwvlak worden opgericht;
- b. ten aanzien van de bouwhoogte van (vlucht)trappen geldt de aanduiding voor de bouwhoogte van gestapelde woningen. Indien geengoothoogte en bouwhoogte is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding, dan geldt de bouwhoogte van de gestapelde woningen zoals die aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal

2,00 meter.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Specifieke gebruiksregels

18.3.1.1 aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [18.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte per woning maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning,
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

18.3.1.2 detailhandel

Ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is de uitoefening van detailhandel op de begane grond toegestaan met dien verstande dat:

- a. er binnen de functieaanduiding maximaal 100 m² aan verkoopvloeroppervlak voor detailhandel wordt gebruikt.

Artikel 19 Wonen - Patio

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. patiowoningen;
- b. schoolwoningen ter plaatse van de functieaanduiding 'onderwijs';

Alsmede voor (bijbehorende):

- c. patio's, erven en bijbehorende verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [19.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

19.2.1 Patiowoningen

Voor het bouwen van patiowoningen gelden de volgende regels:

- a. patiowoningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. elk bouwperceel mag voor maximaal 80% worden bebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de patiowoning bedraagt maximaal 3,25 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub c. mag de genoemde goothoogte en bouwhoogte worden verhoogd tot ten hoogste 6,00 meter ten behoeve van een tweede bouwlaag, mits de tweede bouwlaag beperkt blijft tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte van de eerste bouwlaag van de patiowoning.

19.2.2 Vrijstaande bijgebouwen

Bij iedere patiowoning mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. vrijstaande bijgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. elk bouwperceel mag voor maximaal 80% worden bebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 2,50 meter respectievelijk 4,00 meter;
- d. vrijstaande bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrenzen worden gebouwd.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [19.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

19.3.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [19.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

Artikel 20 Wonen - Twee-aaneen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-Twee aaneen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. halfvrijstaande woningen (maximaal twee aaneen);

Alsmede voor (bijbehorende):

- b. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [20.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

20.2.1 Woningen twee aaneen

Voor het bouwen van woningen twee aaneen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tussen de woning en de zijdelingse bouwperceelsgrens (een aan- of uitbouw en/of een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal aan één zijde 3,00 m, tenzij de maten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan reeds anders waren;
- c. ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- d. indien geen goothoogte en bouwhoogte is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding, bedragen de goothoogte en bouwhoogte van woningen niet meer dan de aanwezige goothoogte en bouwhoogte, welke aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van dit ontwerp-bestemmingsplan;
- e. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m.

20.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. aan- uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, gelegen *binnen* het bouwvlak, op een afstand minder dan 3,00 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,50 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. de afstand van bijgebouwen, gelegen *binnen* de aangegeven bouwvlakken, tot de openbare weg die gelegen is parallel aan de voorgevel(lijn) bedraagt minimaal 5,00 meter;
- d. op de gronden *buiten* het bouwvlak, mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het

bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De totale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;

- f. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,50 m;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
- i. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op basis van artikel [20.3.1](#) is verleend.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

20.3 Afwijking van de bouwregels

20.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [20.2.2](#) sub d. voor de bouw een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan-uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden *buiten* het bouwvlak maximaal 50% bedraagt;
 - 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [20.2.2](#) van toepassing zijn.
- b. [20.2.2](#) sub d. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 - 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 - 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 - 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 - 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 - 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 - 7. per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
 - 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;

9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

20.3.2 Procedure

- a. De procedureregels zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [20.3.1](#), sub b. in, indien de bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [20.1](#) mits:

1. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
2. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofgebouw, of maximaal 50 m² van de bijgebouwen beslaat;
3. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
4. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
5. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

20.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [20.1](#), wordt ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

20.5 Afwijking van de specifieke gebruiksregels

20.5.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [20.4.2](#) sub b. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
2. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;

3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
4. de bouwregels onder artikel [20.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
5. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken;
6. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

20.5.2 Procedure

- a. De procedureregels zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [20.5.1](#) in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 21 Wonen - Vrijstaand

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vrijstaande woningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- b. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;
- c. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [21.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

21.2.1 Vrijstaande woningen

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- c. indien geen goothoogte en bouwhoogte is aangeduid middels een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding, bedragen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan de aanwezige goothoogte en bouwhoogte, welke aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 6,00 m;
- e. de afstand tussen de vrijstaande woning en de zijdelingse bouwperceelsgrenzen (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt aan beide zijden minimaal 3,00 m.

21.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand minder dan 3,00 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd en bij een aan- en uitbouw of aangebouwd bijgebouw de genoemde afstand (3,00 m) mag worden voorzien van een overkapping;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, gelegen *binnen* de aangegeven bouwvlakken tot de openbare weg die gelgen is parallel aan de voorgevel(lijn) bedraagt minimaal 5,00 m;
- d. *buiten* het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De totale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde

- bijgebouwen binnen het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,50 m;
 - h. de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen *binnen* het bouwvlak bedraagt aan een zijde minimaal 2,50 m;
 - i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen *buiten* het bouwvlak mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
 - j. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat een omgevingsvergunning op basis van artikel [21.5.1](#) is verleend.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

21.3 Afwijking van de bouwregels

21.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [21.2.2](#) sub d. voor de bouw een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan-uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 100,00 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden *buiten* het bouwvlak maximaal 40% bedraagt;
 - 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [21.2.2](#) van toepassing zijn.
- b. [21.2.2](#) sub d. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 - 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 - 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 - 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 - 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 - 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 - 7. per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
 - 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 - 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;

10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

21.3.2 Procedure

- a. De procedureregels zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [21.3.1](#) sub b. in, indien de bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [21.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofgebouw, of maximaal 36 m² van de bijgebouwen beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

21.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [21.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

21.5 Afwijking van de specifieke gebruiksregels

21.5.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [21.4.2](#) sub b. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
2. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
4. De bouwregels onder artikel [21.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
5. Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd;
6. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

21.5.2 Procedure

- a. De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [21.5.1](#) in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 22 Wonen - Vrijstaand 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-Vrijstaand 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- c. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [22.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

22.2.1 Woningen

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend *binnen* het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag maximaal één vrijstaande woning worden gebouwd;
- c. de breedte van een bouwperceel langs de weg bedraagt ten minste 25,00 m;
- d. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³, maar indien de inhoud van de woning ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan meer bedraagt, mag die inhoud worden aangehouden als maximale inhoudsmaat;
- e. ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen;
- f. de voorgevel van de woning dient op de grens van het bouwvlak te worden gesitueerd die evenwijdig gelegen is aan de weg;
- g. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5,00 m.

22.2.2 Bijgebouwen bij woningen

Bij elke vrijstaande woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd en daarvoor gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de gronden buiten het bouwvlak, mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden *buiten* het bouwvlak bebouwd mag worden;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 meter boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,50 m;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3,00 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- f. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de openbare weg die gelegen is parallel aan de voorgevel(lijn) bedraagt minimaal 5,00 m;

- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
- h. in afwijking van het bepaalde onder sub b. , sub c. en sub d. mogen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gehandhaafd en herbouwd op de bestaande fundering, ondanks dat de maximaal toelaatbare oppervlakte dan wel de goot- of bouwhoogte voor bijgebouwen worden overschreden.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [22.2.2](#) sub b. voor de bouw een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan- of uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 1. er geen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer aanwezig zijn op het bouwperceel;
 2. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
 3. het bebouwingspercentage per bouwperceel van de gronden buiten het bouwvlak maximaal 50% bedraagt;
 4. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [22.2.2](#) van toepassing zijn.
- b. [22.2.2](#) sub b. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 7. per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
 10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

22.3.2 Procedure

- a. De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [22.3.1](#) sub b. in, indien de bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Specifieke gebruiksregels

22.4.1.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [22.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw, of maximaal 100 m² van de bijgebouwen beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

22.4.1.2 Voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen

De ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen mogen als volgt worden (her)gebruikt:

- a. elke aan de woning ondergeschikte vorm van gebruik, zoals bijvoorbeeld een huishoudelijke berging, garage of hobbyruimte;
- b. praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep;
- c. caravanstalling;
- d. huisvesting van hobbymatig gehouden dieren.

22.4.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [22.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;

22.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

22.5.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [22.4.2](#) sub b. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
2. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
4. de bouwregels onder artikel [22.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
5. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd;

6. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform het bestemmingsplan.

22.5.2 Procedure

- a. De procedure regel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [22.5.1](#) in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de planverbeelding voor "Leiding-Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van de ondergrondse gastransportleiding inclusief de beschermingszone.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [35.1](#).

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwverbod

- a. Binnen de onder artikel [23.1](#) bedoelde strook is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zoals aangegeven in [23.1](#)

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

23.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [23.1](#), ter plaatse van de zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

23.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [23.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

23.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [23.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leidingen.

23.3.4 Procedure

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

23.4.1 Wijzigingsregel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas ' van de planverbeelding te verwijderen, indien:

1. de te beschermen gasleiding zijn functie heeft verloren of buiten gebruik wordt gesteld en het niet meer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze leiding;
2. er overleg is gepleegd is en advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [35.1](#).

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen gebouwen worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

24.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50.000 m² en dieper dan 0,40 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,40 m;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen in het kader van archeologie, tenzij verricht door een archeologisch deskundige.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [24.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

- d. de werken en werkzaamheden ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek worden gericht.

24.3.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [24.3.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

24.3.3.1 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in artikel onder [24.3.3](#) c, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' van de planverbeelding te verwijderen, indien:

- 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- 3. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [35.1](#).

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 2.500 m²;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel [25.2](#) ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

25.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden

een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

25.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

25.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen, een bouwwerk te slopen, indien de oppervlakte van het te slopen bouwwerk meer dan 2.500 m² bedraagt en dieper gaat dan 0,40 m onder het maaiveld.

25.4.2 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel [25.4.1](#) wordt slechts verleend indien blijkt dat de sloop geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft. Burgemeester en wethouders vragen een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologische deskundige om advies.

25.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

25.5.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,40 m;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen in het kader van archeologie, tenzij verricht door een archeologisch deskundige.

25.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel [25.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
 - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

de werken en werkzaamheden ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

25.5.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [25.5.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

25.5.3.1 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in artikel onder [25.5.3](#) c, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' van de planverbeelding te verwijderen, indien:

- 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- 3. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [35.1](#).

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van van het bepaalde in artikel [26.2](#) ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

26.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden

een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

26.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

26.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen, een bouwwerk te slopen, indien de oppervlakte van het te slopen bouwwerk meer dan 100 m² bedraagt en dieper gaat dan 0,40 m onder het maaiveld.

26.4.2 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel [26.4.1](#) wordt slechts verleend indien blijkt dat de sloop geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft. Burgemeester en wethouders vragen een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologische deskundige om advies.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

26.5.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,40 m;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen in het kader van archeologie, tenzij verricht door een archeologisch deskundige.

26.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel [26.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. de werken en werkzaamheden ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek worden gericht.

26.5.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [26.5.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

26.5.3.1 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in artikel onder [26.5.3](#) c, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' van de planverbeelding te verwijderen, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
3. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [35.1](#).

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 1000 m²;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1000 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel [27.2](#) ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1000 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

27.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden

een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

27.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

27.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen, een bouwwerk te slopen, indien de oppervlakte van het te slopen bouwwerk meer dan 1.000 m² bedraagt en dieper gaat dan 0,40 m onder het maaiveld.

27.4.2 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel [27.4.1](#) wordt slechts verleend indien blijkt dat de sloop geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft. Burgemeester en wethouders vragen een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologische deskundige om advies.

27.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

27.5.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,40 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,40 m;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen in het kader van archeologie, tenzij verricht door een archeologisch deskundige.

27.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel [27.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. de werken en werkzaamheden ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

27.5.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [27.5.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

27.5.3.1 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in artikel onder [27.5.3](#) c, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd.

27.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' van de planverbeelding te verwijderen, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
3. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [35.1](#).

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 1000 m²;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1000 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 1,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel [28.2](#) ten behoeve van het oprichten of uitbreiden van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 1,40 meter mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door burgemeester en wethouders goedgekeurd rapport in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een archeologisch deskundige met opgravingsbevoegdheid.

28.3.2 Archeologisch rapport

Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning toereikend archeologisch onderzoek, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

28.3.3 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

28.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 1,40 m;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 1,40 m;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen in het kader van archeologie, tenzij verricht door een archeologisch deskundige.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [28.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. de werken en werkzaamheden ten behoeve van een inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

28.4.3 Omgevingsvergunning

en omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [28.4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

28.4.3.1 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, zoals genoemd in artikel onder [28.4.3](#) c, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' van de planverbeelding te verwijderen, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
3. tevens advies aan een door burgemeester en wethouders aangewezen archeologisch deskundige is gevraagd.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. de waterkering;
- b. het beheer en instandhouding van de vaar- en waterhuishoudkundige functie van de Leurse Haven;
- c. bij deze bestemming behorende waterstaatkundige voorzieningen.

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op de gronden mogen ten behoeve van de in lid [29.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende bouwregels - uitsluitend gebouwen worden gebouwd, indien het bouwen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2](#), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

29.3.2 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij het Waterschap.

Artikel 30 Waarde - Ehs

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor de Waarde - Ehs aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

30.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

30.3 Afwijking van de bouwregels

30.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel [30.2](#) ten behoeve van het hoprichten of uitbreiden van bouwwerken, conform de overige planregels, mits er geen significante aantasting van de kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied optreedt en indien door het bouwen de natuur- en landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling niet in onevenredige mate worden verkleind.

30.3.2 Advies

Burgemeester en wethouders vragen advies aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

30.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [30.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

1. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden;
2. het gaat om werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
3. het gaat om werken en werkzaamheden waarvoor reeds een vergunning is verleend.

30.4.3 Omgevingsvergunning

De in artikel [30.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien er geen significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied optreedt en indien en indien door het bouwen de natuur- en landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling niet in onevenredige mate worden verkleind.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 31 Anti - Dubbelregel

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 32 Algemene bouwregels

32.1 Ondergronds bouwen

a. Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

b. Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van afstanden tot perceelsgrenzen;
2. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
3. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4,00 meter onder peil.

32.2 Bestaande afstanden en andere maten

a. maximaal toelaatbaar

indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een bouwvergunning met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan meer bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

b. minimaal toelaatbaar

indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een bouwvergunning met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan minder bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

c. heroprichting

in het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a. en lid b. uitsluitend van toepassing indien de heroprichting geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 33 Algemene gebruiksregel

Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 wro-zone - attentiegebied ehs

34.1.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m beneden het maaiveld, voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een bouwvlak aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakte van meer dan 100 m².

34.1.2 Uitzonderingen

Het in artikel [32.1.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de bestaande drainage vervangt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

34.1.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [32.1.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het betrokken Waterschapsbestuur is gehoord.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan voor:
 1. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bouwgrens of bouwvlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen met niet meer dan 2,00 m mogen worden verschoven;
 2. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, voor het oprichten van antenne installaties tot een bouwhoogte van maximaal 40,00 m op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdozet ter plaatse. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan:
 - a. de stedenbouwkundige inpassing;
 - b. de combinatie van aanbieders van telecomdiensten in masten.
 3. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

- b. De procedureregel zoals opgenomen in artikel [34](#) dient in acht genomen te worden.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een betere realisering van aangrenzende bestemming of voor een ruimtelijk of technisch betere plaatsing van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van maximaal 5,00 m ten opzichte van de bestemmingsgrens toelaatbaar.

36.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een andere situering/begrenzing

Een enigszins andere situering en / of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, dan wel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

36.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wettelijke regels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in de planregels opgenomen artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden gewijzigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bijlage bij de planregels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten aan te passen, indien deze staat na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd.

36.4 wro-zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' een bouwvlak toe te kennen ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de planregels van artikel [22](#) zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. het nieuwe bouwvlak zal op stedenbouwkundig verantwoorde wijze worden gesitueerd op het perceel;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 6,00 m en de bouwhoogte maximaal 10,00 m;
- d. er moet voldaan worden aan de vereisten inzake bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid;
- e. de realisatie van een vrijstaande woning dient te passen binnen de regionale afspraken voor de stedelijke regio Breda-Tilburg omtrent woningbouw.

Artikel 37 Algemene procedureregels

37.1 Afwijking

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van de bouw- en/of (specifieke) gebruiksregels in dit bestemmingsplan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het voornemen tot verlening van een omgevingsvergunning ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen van burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die conform sub c. bepaalde, tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 38 Overige regels

38.1 Voorrangsregels

38.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een enkelbestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

38.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen

Ten aanzien van de gronden waar meerdere dubbelbestemmingen en/of (gebieds)aanduidingen geldt de volgende voorrangsregeling wat inhoudt dat in afnemende mate prioriteit voorrang wordt verleend aan de volgende dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding:

- a. Leiding - Gas;
- b. Waterstaat - Waterkering;
- c. Wro zone - attentiegebied ehs;
- d. Waarde - Archeologie.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het gestelde 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.

39.2 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 in het eerste lid, 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 genoemde 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 40 Slotregel

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Planregels bestemmingsplan "Brandseweg-Keen".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Etten-Leur d.d.