

Regels Schoenmakershoek

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels		2
Artikel 1 Begrippen	2	
Artikel 2 Wijze van meten	9	
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels		11
Artikel 3 Gemengd	11	
Artikel 4 Gemengd - Historisch lint	13	
Artikel 5 Gemengd - Multifunctioneel Centrum	16	
Artikel 6 Groen	17	
Artikel 7 Maatschappelijk	19	
Artikel 8 Tuin	21	
Artikel 9 Verkeer	22	
Artikel 10 Verkeer - Verblijf	23	
Artikel 11 Water	24	
Artikel 12 Wonen - Aaneengesloten	25	
Artikel 13 Wonen - Geschakeld	27	
Artikel 14 Wonen - Gestapeld	30	
Artikel 15 Wonen - Patio	31	
Artikel 16 Wonen - Twee-aaneen	33	
Artikel 17 Wonen - Vrijstaand	36	
Artikel 18 Wonen - Zorgwoning	39	
Artikel 19 Waarde - Archeologie 1	40	
Artikel 20 Waterstaat - Waterkering	42	
Hoofdstuk 3 Algemene regels		44
Artikel 21 Anti-dubbeltelregel	44	
Artikel 22 Algemene bouwregels	44	
Artikel 23 Algemene gebruiksregels	44	
Artikel 24 Algemene afwijkingsregels	44	
Artikel 25 Algemene wijzigingsregels	45	
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		48
Artikel 26 Overgangsrecht	48	
Artikel 27 Slotregel	48	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0074SCHOENWEST-3001 van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:

een uit de gevel springend gebouw dat in architectonisch opzicht een ondergeschikt deel van een hoofdgebouw is en door haar indeling en inrichting hoofdzakelijk dient te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;

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 aaneengesloten woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer grondgebonden woningen;

1.7 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;

1.8 achtergevel:

het meest achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw;

1.9 afhaalpunt:

een detailhandelsvestiging dat op gezette tijden geopend is, waar goederen die op afstand zijn aangekocht kunnen worden uitgetest, uitgesteld, opgeslagen en/of opgehaald;

1.10 afhankelijke woonruimte:

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

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;

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 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.14 bebouwing:

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

1.15 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;

1.16 bedrijfsactiviteiten:

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

1.17 bedrijfsgebouw:

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

1.18 bedrijfsmatige sportvoorzieningen:

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

1.19 bedrijfswoning:

een woning op de bij het bedrijf horende grond, uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouden waarbij degene die de bedrijfsactiviteiten uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;

1.20 belwinkel:

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

1.21 bestaand:

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

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijgebouw:

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

1.25 bijzondere woonruimte:

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

1.26 bodemenergiesysteem

installatie waarmee van de bodem gebruik wordt gemaakt voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, met inbegrip van een bijbehorende warmtepomp, circulatiepomp en regeneratievoorziening;

1.27 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;

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met uitzondering van de onderbouw (kelder);

1.30 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;

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.33 bouwvlak:

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

1.34 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 steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.35 cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder podiumkunsten/(openlucht)theater, creativiteitscentra;

1.36 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.37 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten behoeve van 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, waaronder tevens afhaalpunten worden verstaan;

1.38 discotheek:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van (overwegend mechanische) muziek en het gelegenheid geven tot dansen een hoofdzaak is;

1.39 erf:

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

1.40 erfafscheiding:

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

1.41 evenement:

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de openbare ruimte in de vorm van een voor het betreffende publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke;

1.42 functie:

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

1.43 garagebox:

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

1.44 gebouw:

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

1.45 geschakelde woning:

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

1.46 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;

1.47 gevellijn:

de als zodanig ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding aangegeven lijn, waarnaar in elk geval de voorgevel van een woning moet zijn georiënteerd en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.48 gevelvlak:

een (denkbeeldig) vlak, gesloten dan wel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen;

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

1.50 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

1.51 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;

1.52 hotel:

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

1.53 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;
- c. een éénpersoonshuishouden;

1.54 internetcafé:

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

1.55 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of ontwerp-technisch gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen (geen baliefunctie), zoals bijvoorbeeld een administratiekantoor, advocatenkantoor of ingenieurskantoor;

1.56 luifel:

een overkapping met slechts één wand aan een gevel van een huis, winkel of ander gebouw;

1.57 maatschappelijke voorzieningen/dienstverlening:

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

1.58 mantelzorg:

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden uit 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;

1.59 normale onderhoudswerkzaamheden:

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

1.60 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder andere transformatorhuisjes, schakelgebouwen, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, gemaalgebouwen, koude warmteopslag e.d.;

1.61 ondergeschikt bouwdeel:

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteekt;

1.62 ondergeschikte functie:

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan en / of beperkt aanvullend is op de hoofdfunctie;

1.63 overkapping:

een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een dakconstructie;

1.64 (para)medische dienstverlening:

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

1.65 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, kapsalons, schoonheidssalons, wasserettes en dergelijke;

1.66 publieksverzorgend ambacht:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en/of het leveren van diensten aan personen, die deze goederen of diensten aanwenden anders dan in de uitvoering van een beroep of bedrijf;

1.67 praktijkruimte:

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

1.68 reclamemast:

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

1.69 scheidingslijn:

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

1.70 speelvoorziening:

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

1.71 staat van horeca-activiteiten:

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

1.72 supermarkt:

een grootschalige detailhandelsvestiging met minimaal 1000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte die in overwegende mate is gericht op de dagelijkse artikelen sector (levensmiddelen);

1.73 terras:

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

1.74 twee-aaneen woningen:

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

1.75 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.76 verdieping(en):

vanaf de tweede bouwlaag en hoger;

1.77 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.78 waterhuishoudkundige voorziening:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterretentie, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

1.79 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1894, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.80 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;

1.81 winkel:

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

1.82 wonen met intensieve zorg:

een huishouden, waarbij de bewoners professionele begeleiding en zorg van derden nodig hebben;

1.83 woning:

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

1.84 woonunit:

een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg bestaande uit 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-, dagen / of nachtverblijf.

1.85 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;

1.86 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, financieel, of ontwerp-technisch gebied; zoals makelaars-, werkbemiddelingsbureau's en banken, waarbij het publiek in hoofdzaak rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen (baliefunctie).

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven. Bij de toepassing van deze regels wordt verder als volgt gemeten:

2.1.1 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.

2.1.2 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.

2.1.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 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.

2.1.6 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 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.

2.1.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 1,00 m buiten beschouwing blijven.

2.1.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.1.10 de gebruiksvloeroppervlakte

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

2.1.11 de bedrijfsvloeroppervlakte

omvat de totale en binnenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle ruimten binnen een bouwwerk die wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf inclusief de bijbehorende magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, met uitsluiting van gebouwde parkeervoorzieningen.

2.1.12 de verkoopvloeroppervlakte

omvat de totale en binnenwerks gemeten vloeroppervlakte van de overdekte verkoopruimten die toegankelijke zijn voor het publiek alsmede de ruimten die direct samenhangen met de winkelverkoop zoals etalages, vitrines, toonbanken, schapruimten, kassaroomen en behandelruimten.

2.1.13 de hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.2 Overig

2.2.1 peil:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.2.2 hoogte van de weg
de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Artikel 3 Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met daaraan verwant publieksverzorgend ambacht;
- b. persoonlijke dienstverlening;
- c. zakelijke dienstverlening;
- d. woningen;

alsmede voor bijbehorende:

- e. magazijn, kantoor of kantine;
- f. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- g. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- i. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. gebouwen mogen zowel binnen als buiten het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. woningen dienen een inhoud van minimaal 200,00 m³ te hebben.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten met de voorgevel in de gevellijn worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten op minimaal 1,00 m achter de gevellijn worden gebouwd;
- c. buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen aan- en uitbouwe, bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
 2. de gezamenlijk oppervlakte per bouwperceel maximaal 50% van de gronden buiten het bouwvlak mag bedragen met een maximum van 50 m²;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogten buiten van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen respectievelijk maximaal 3,25 m en 5,50 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt achter de gevellijn bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de gevellijn bedraagt maximaal 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingenzijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 2.2 van dit artikel, voor de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen, tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a. grootschalige detailhandel;
- b. internetcafés;
- c. horeca;
- d. coffeeshops;
- e. sexinrichtingen;
- f. belwinkels;
- g. supermarkt.

3.4.2 Situering functies

Bij de situering van de onder onder lid 1 van dit artikel genoemde functies gelden de volgende regels:

- a. de in lid 1 van dit artikel onder a., b., c. genoemde functies mogen uitsluitend op de begane grond plaatsvinden.
- b. de in lid 1 van dit artikel onder d. en e. genoemde functies mogen zowel op de begane grond als op de verdieping(en) plaatsvinden.
- c. voor de uitoefening van de in lid 1 van dit artikel onder a. en b. genoemde functie geldt een bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging van maximaal 300 m².
- d. voor de uitoefening van de in lid 1 van dit artikel onder c. genoemde functie geldt een bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging van maximaal 150 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 1 van dit artikel, voor het toestaan van horecabedrijven van categorie 1 van de staat van horeca activiteiten (lichte horeca) tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 200 m², mits de horeca-activiteit:
 - 1. niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de verkeersafwikkeling;
 - 2. niet leidt tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- b. lid 3.4.2 onder c, voor het toestaan van een maximale bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging van 500 m² voor de onder lid 1 a en b genoemde functies.

Artikel 4 Gemengd - Historisch lint

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - Historisch lint](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen en bovenwoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel, persoonlijke en zakelijke dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', tevens voor gestapelde woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor kantoren en zakelijke dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur', tevens voor kamerverhuur;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'museum', tevens voor een museum en andere maatschappelijke voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', tevens een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 120 m² ;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - antiquair ', uitsluitend een antiquair;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', voor maatschappelijke voorzieningen;

alsmede voor bijbehorende:

- k. magazijn, kantoor of kantine;
- l. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- m. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. gebouwen mogen zowel binnen als buiten het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. woningen dienen een inhoud van minimaal 200,00 m³ te hebben.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten met de voorgevel in de gevellijn worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten op minimaal 1,00 m achter (het verlengde van) de gevellijn worden gebouwd;
- c. binnen het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', zijn geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan;

2. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage' is het aangegeven bebouwingspercentage buiten het bouwvlak toegestaan;
3. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat voor bouwpercelen kleiner dan 250,00 m² de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak mag bedragen, met een maximum van 50,00 m²;
4. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat voor bouwpercelen groter dan 250,00 m² de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak mag bedragen, met een maximum van 75,00 m²;
5. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat voor bouwpercelen groter dan 1000,00 m² de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak mag bedragen, met een maximum van 100,00 m²;
6. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
7. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen respectievelijk maximaal 3,25 m en 5,50 m;

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt achter de gevellijn bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de gevellijn bedraagt maximaal 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Aan-huis-gebonden-beroep*

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) van dit artikel, voor de bouw van een praktijkruimte, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voor een aan-huis-gebonden-beroep waarbij de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 100,00 m²;
- b. de overige bouwregels voor aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in lid [4.2](#) van dit artikel zijn van toepassing.
- c. bij de toepassing van dit artikel dient lid 4.1 van dit artikel in acht te worden genomen.

4.3.2 *Afwijken ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) van dit artikel voor de plaatsing van een (tijdelijke) woonunit, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
- b. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80,00 m²;
- e. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- f. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter de gevellijn van de woning te worden geplaatst;
- g. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
- h. de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;
- i. 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;
- j. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit te worden verwijderd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Situering functies

Bij de situering van de onder lid 1 van dit artikel genoemde functies gelden de volgende regels:

- a. de in lid 1 van dit artikel onder b. en d. genoemde functie mag uitsluitend op de begane grond plaatsvinden;
- b. de in lid 1 van dit artikel overige genoemde functies mogen zowel op de begane grond als op de verdieping(en) plaatsvinden.

4.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning, aan- of uitbouw, of bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met lid 1 van dit artikel, mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en naar aard met het woonkarakter in overeenstemming is;
- b. de inpandige praktijkruimte maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning beslaat;
- c. een aangebouwde of vrijstaande praktijkruimte een maximale oppervlakte heeft van 100,00 m²;
- d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- e. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

4.4.3 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van aan- of uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
- c. grootschalige detailhandel;
- d. internetcafés;
- e. horeca;
- f. coffeeshops;
- g. sexinrichtingen;
- h. belwinkels;
- i. supermarkt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van lid [4.4.3](#) onder b. van dit artikel, en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
- b. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. 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;
- e. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform de bestemming.

4.5.2 Afwijken ten behoeve van ondergeschikte horeca

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 1 en 4.3 van dit artikel voor het toestaan van horeca als ondergeschikte nevenactiviteit bij de functie 'maatschappelijk'.

Artikel 5 Gemengd - Multifunctioneel Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - Multifunctioneel Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. maatschappelijke voorzieningen/dienstverlening;
- d. horeca in de categorie 2 van de staat van horeca-activiteiten;
- e. congressen;
- f. beurzen/presentaties en tentoonstellingen;
- g. gestapelde woningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor bijbehorende:

- i. magazijn, kantoor, kantine;
- j. ondergeschikte detailhandel;
- k. parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen;
- l. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. woningen dienen een inhoud van minimaal 200,00 m³ te hebben.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt maximaal 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 2.4 van dit artikel, voor de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Situering functies

Bij de situering van de onder lid 1 van dit artikel genoemde functies gelden de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding 'sporthal' is de functie horeca ondergeschikt aan de uitoefening van de lid 1 van dit artikel onder a, b, c, e en f genoemde functies;
- b. voor de uitoefening van de in lid 1 van dit artikel onder f. (beurzen, tentoonstellingen en presentaties) genoemde functies geldt een gezamenlijk vloeroppervlakte van maximaal 500,00 m²;
- c. voor de uitoefening van categorie 1b van de staat van horeca-activiteiten maximaal 8 kamers t.b.v. logies mogen worden gerealiseerd.

5.4.2 Uitzonderlijk gebruik

Als uitzondering op de in [5.1](#) genoemde bestemmingsomschrijving en de in [5.4.1](#) genoemde regeling mag de sporthal tijdens de jaarlijkse carnavalsfeesten gedurende maximaal vijf dagen gebruikt worden voor het verstrekken van drank en het houden van feesten.

5.4.3 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a. horeca horend tot categorie 3 van de staat van horeca-activiteiten;
- b. horeca binnen de aanduiding 'sporthal' anders dan ondergeschikte nevenactiviteit;
- c. horeca horend tot categorie 1b van de staat van horeca-activiteiten met meer dan 8 kamers t.b.v. logies;
- d. zelfstandige kantoren;
- e. zelfstandige detailhandel;
- f. internetcafés;
- g. bardancings/discotheek;
- h. coffeeshops;
- i. sexinrichtingen;
- j. belwinkels;
- k. speelhallen en casinos.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, berm en overige openbare groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden en overige openbare verhardingen;
- d. evenementen;

alsmede voor bijbehorende:

- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstobjecten;
- j. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het openbaar nut (nutsvoorzieningen) worden gebouwd;
- b. de oppervlakte per nutsgebouw of overkapping bedraagt maximaal 30,00 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15,00 m;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 3,00 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 6,00 m.

6.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan, 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 alsmede de verkeersveiligheid.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 2.1 van dit artikel, voor de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen tot een hoogte van maximaal 5,00 m;
- b. lid 2.2 van dit artikel, voor de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,00 m.

6.5 Specifieke gebruiksregel

6.5.1 Situering functies

Bij de situering van de onder lid 1 van dit artikel genoemde functie 'evenementen' geldt dat deze functie uitsluitend binnen de aanduiding 'evenementen' mag worden uitgeoefend.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor bijbehorende:

- i. magazijn, kantoor, kantine;
- j. ondergeschikte detailhandel- en horecavoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen;
- l. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen respectievelijke maximaal 3,25 m en 5,50 m.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt achter de gevellijn bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de gevellijn bedraagt maximaal 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a. zelfstandige detailhandel;
- b. zelfstandige horeca.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 2.4 van dit artikel, voor de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Tuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen;

alsmede voor bijbehorende:

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

8.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

8.2.1 Aan- en uitbouwen

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

- a. bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen worden opgericht in de vorm van erkers, tochtportalen of entreepartijen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 6,00 m²;
- c. de bouwhoogte is maximaal 0,30 m boven de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- b. de bouwhoogte van overig tuinmeubilair, pergola's, etc. mag niet meer bedragen dan 4,00 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden gelegen vóór de gevellijn van het hoofdgebouw (een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping niet meegerekend) ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen. De gronden gelegen naast het hoofdgebouw worden niet meegerekend.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden en fietspaden;
- b. openbare parkeervoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;

alsmede voor bijbehorende:

- d. taluds en oevers;
- e. straatmeubilair;
- f. kunstobjecten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bermen, plantsoenen en andere openbare groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- j. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

9.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het openbaar nut (nutsvoorzieningen) worden gebouwd;
- b. de oppervlakte per nutsgebouw of overkapping bedraagt maximaal 30,00 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15,00 m;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 3,00 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 6,00 m.

9.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan, 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 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 gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten alsmede de verkeersveiligheid.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 2.1 van dit artikel, voor de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen tot een hoogte van maximaal 5,00 m;
- b. lid 2.2 van dit artikel, voor de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,00 m.

Artikel 10 Verkeer - Verblijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Verblijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. openbare parkeervoorzieningen;
- d. evenementen;
- e. openbare groenvoorzieningen;
- f. terrassen ten dienste van de bestemming 'Gemengd-Historisch lint' met aanduiding 'horeca' en de bestemming 'Gemengd-multifunctioneel centrum';

alsmede voor bijbehorende:

- g. speelvoorzieningen;
- h. bruggen en viaducten;
- i. taluds en oevers;
- j. straatmeubilair;
- k. kunstobjecten;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- n. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

10.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het openbaar nut (nutsvoorzieningen) worden gebouwd;
- b. de oppervlakte per nutsgebouw of overkapping bedraagt maximaal 30,00 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', een loopbrug met een maximale hoogte van 7,5 m en een minimale onderdoorgang van 3,7 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15,00 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 6,00 m.

10.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan, 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 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 gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten alsmede de verkeersveiligheid.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. lid 2.1 van dit artikel, voor de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen tot een hoogte van maximaal 5,00 m;

- b. lid 2.1 van dit artikel, voor de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,00 m.

10.5 Specifieke gebruiksregel

10.5.1 Situering functies

Bij de situering van de onder lid 1 van dit artikel genoemde functie 'evenementen' geldt dat deze functie uitsluitend binnen de aanduiding 'evenementen' mag worden uitgeoefend.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor bijbehorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. kunstobjecten;
- h. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

11.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5,00 m.

Artikel 12 Wonen - Aaneengesloten

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Aaneengesloten](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengesloten woningen;

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, en bijbehorende verhardingen;
- c. aan-huis-gebonden beroep;
- d. parkeren;
- e. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

12.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

12.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen niet worden overschreden;
- c. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een afstand minder dan 3,00 m van de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,00 m achter (het verlengde van) de gevellijn te worden gebouwd. Bij bouwpercelen met meerdere (verlengde) gevellijnen dient deze afstand van 1,00 m tot één gevellijn in acht genomen te worden;
- b. binnen het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedraagt. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning;
- c. buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bedragen, met een maximum van 50,00 m²;
 2. de goot- en bouwhoogten van een aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de goot- en bouwhoogten van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen respectievelijk maximaal 3,25 m en 5,50 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel, voor de bouw van een praktijkruimte, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voor een aan-huis-gebonden-beroep waarbij de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
- b. de overige bouwregels voor aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in lid 2.2 van dit artikel zijn van toepassing;
- c. bij de toepassing van dit artikel dient lid 4.1 van dit artikel in acht te worden genomen.

12.3.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel voor de plaatsing van een (tijdelijke) woonunit, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
- b. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80,00 m²;
- e. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- f. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter de gevellijn van de woning te worden geplaatst;
- g. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
- h. de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;
- i. 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;
- j. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit te worden verwijderd.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning, aan- of uitbouw, of bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met lid 1 van dit artikel, mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en naar aard met het woonkarakter in overeenstemming is;
- b. de inpandige praktijkruimte maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning beslaat;
- c. een aangebouwde of vrijstaande praktijkruimte een maximale oppervlakte heeft van 50,00 m²;
- d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- e. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

12.4.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

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

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2. onder b. van dit artikel, en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
- b. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. 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;
- e. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform de bestemming.

Artikel 13 Wonen - Geschakeld

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Geschakeld](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. geschakelde woningen;

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen, en bijbehorende verhardingen;
- c. aan-huis-gebonden beroep;
- d. parkeren;
- e. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

13.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

13.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen niet worden overschreden;
- c. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m.

13.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een afstand minder dan 3,00 m van de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,00 m achter (het verlengde van) de gevellijn te worden gebouwd. Bij bouwpercelen met meerdere (verlengde) gevellijnen dient deze afstand van 1,00 m tot één gevellijn in acht genomen te worden;
- b. binnen het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de goothoogte, niet zijnde het aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw waarmee de woning geschakeld is, maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedraagt. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning;
- c. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van de aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping waarmee de woning geschakeld is, maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen.
- d. buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bedragen, met een maximum van 50,00 m²;
 2. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedragen maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de goot- en bouwhoogten van vrijstaand bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen respectievelijk maximaal 3,25 m en 5,50 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel, voor de bouw van een praktijkruimte, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voor een aan-huis-gebonden-beroep waarbij de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
- b. de overige bouwregels voor aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in lid 2.2 van dit artikel zijn van toepassing;
- c. bij de toepassing van dit artikel dient lid 4.1 van dit artikel in acht te worden genomen.

13.3.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel voor de plaatsing van een (tijdelijke) woonunit, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
- b. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80,00 m²;
- e. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- f. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter de gevellijn van de woning te worden geplaatst;
- g. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
- h. de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;
- i. 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;
- j. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit te worden verwijderd.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning, aan- of uitbouw, of bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met lid 1 van dit artikel, mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en naar aard met het woonkarakter in overeenstemming is;
- b. de inpandige praktijkruimte maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning beslaat;
- c. een aangebouwde of vrijstaande praktijkruimte een maximale oppervlakte heeft van 50,00 m²;
- d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- e. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

13.4.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

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

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2. onder b. van dit artikel, en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
- b. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;

- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. 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;
- e. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform de bestemming.

Artikel 14 Wonen - Gestapeld

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Gestapeld](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, zoals flatgebouwen, appartementencomplexen e.d.;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor een parkeerterrein voor tenminste het aantal parkeerplaatsen dat er plaatse van de aanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' is aangegeven;

alsmede voor bijbehorende:

- c. tuinen en bijbehorende verhardingen;
- d. aan-huis-gebonden beroep;
- e. parkeren;
- f. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

14.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

14.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de goot- en/of bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

14.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 50,00 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning, aan- of uitbouw, of bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met lid 1 van dit artikel, mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en naar aard met het woonkarakter in overeenstemming is;
- b. de inpandige praktijkruimte maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft 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.

Artikel 15 Wonen - Patio

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Patio](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. patiowoningen;
- b. patio's;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor een parkeerterrein voor tenminste het aantal parkeerplaatsen dat er plaatse van de aanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' is aangegeven;

alsmede voor bijbehorende:

- d. tuinen en bijbehorende verhardingen;
- e. aan-huis-gebonden beroep;
- f. parkeren;
- g. andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

15.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

15.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de patio bedraagt minimaal 16,00 m² per bouwperceel;
- c. de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen niet worden overschreden;
- d. de oppervlakte van de tweede bouwlaag van de woning bedraagt maximaal 60% van de oppervlakte van de eerste bouwlaag.
- e. de tweede bouwlaag mag uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd.

15.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel maximaal 50,00 m².
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwd bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- d. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal 3,25 m.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning, aan- of uitbouw, of bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met lid 1 van dit artikel, mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en naar aard met het woonkarakter in overeenstemming is;
- b. de inpandige praktijkruimte maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning met aan-en uitbouwen beslaat;

- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft 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.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijken ten behoeve van een extra bouwlaag

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [15.2.1](#), voor de bouw van een extra bouwlaag, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- b. de tweede bouwlaag mag uitsluitend in de gevellijn worden gerealiseerd;
- c. de oppervlakte van de tweede bouwlaag mag ten hoogste 60 % van de eerste (begane grond) bouwlaag bedragen.

Artikel 16 Wonen - Twee-aaneen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Twee-aaneen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. twee-aaneen woningen;

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen en bijbehorende verhardingen;
- c. aan-huis-gebonden beroep;
- d. parkeren;
- e. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

16.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

16.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tussen de woning en de zijdelingse bouwperceelsgrenzen (een aan- of uitbouw en/of een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt aan één zijde minimaal 3,00 m;
- c. de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen niet worden overschreden;
- 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, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een afstand minder dan 3,00 m van de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,00 m achter (het verlengde van) de gevellijn te worden gebouwd. Bij bouwpercelen met meerdere (verlengde) gevellijnen dient deze afstand van 1,00 m tot één gevellijn in acht genomen te worden;
- b. binnen het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedraagt. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning;
- c. buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bedragen, met een maximum van 50,00 m²;
 2. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedragen maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de goot- en bouwhoogten van vrijstaand bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen respectievelijk maximaal 3,25 m en 5,50 m.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel, voor de bouw van een praktijkruimte, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voor een aan-huis-gebonden-beroep waarbij de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
- b. de overige bouwregels voor aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in lid 2.2 van dit artikel zijn van toepassing;
- c. bij de toepassing van dit artikel dient lid 4.1 van dit artikel in acht te worden genomen.

16.3.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel voor de plaatsing van een (tijdelijke) woonunit, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
- b. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80,00 m²;
- e. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- f. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter de gevellijn van de woning te worden geplaatst;
- g. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
- h. de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;
- i. 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;
- j. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit te worden verwijderd.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning, aan- of uitbouw, of bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met lid 1 van dit artikel, mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en naar aard met het woonkarakter in overeenstemming is;
- b. de inpandige praktijkruimte maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning beslaat;
- c. een aangebouwde of vrijstaande praktijkruimte een maximale oppervlakte heeft van 50,00 m²;
- d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- e. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

16.4.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

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

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2. onder b. van dit artikel, en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
- b. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;

- d. 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;
- e. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform de bestemming.

Artikel 17 Wonen - Vrijstaand

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Vrijstaand](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen;

alsmede voor bijbehorende:

- b. tuinen en bijbehorende verhardingen;
- c. aan-huis-gebonden beroep;
- d. parkeren;
- e. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

17.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

17.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tussen de woning en de zijdelingse bouwperceelsgrenzen (een aan- of uitbouw en/of een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt aan beide zijden minimaal 3,00 m;
- c. de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen niet worden overschreden;
- d. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m.

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een afstand minder dan 3,00 m van de zijdelingse bouwperceelsgrenzen dienen minimaal 1,00 m achter (het verlengde van) de gevellijn te worden gebouwd. Bij bouwpercelen met meerdere (verlengde) gevellijnen dient deze afstand van 1,00 m tot één gevellijn in acht genomen te worden;
- b. binnen het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedraagt. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van de woning;
- c. buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bedragen, met een maximum van 50,00 m²;
 2. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, aangebouwd bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedragen maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de goot- en bouwhoogten van vrijstaand bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen respectievelijk maximaal 3,25 m en 5,50 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mogen bestaande bijgebouwen waarvan de maximum oppervlakte of de maximum goot- en/of bouwhoogte wordt overschreden worden gehandhaafd.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel, voor de bouw van een praktijkruimte, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, voor een aan-huis-gebonden-beroep waarbij de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
- b. de overige bouwregels voor aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in lid 2.2 van dit artikel zijn van toepassing.
- c. bij de toepassing van dit artikel dient lid 4.1 van dit artikel in acht te worden genomen.

17.3.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel voor de plaatsing van een (tijdelijke) woonunit, aanvullend op de reeds toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
- b. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80,00 m²;
- e. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m;
- f. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter de gevellijn van de woning te worden geplaatst;
- g. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
- h. de woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;
- i. 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;
- j. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient de woonunit te worden verwijderd.

17.3.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 van dit artikel voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak waarbij de volgende regels gelden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 100,00 m²;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 1000,00 m² of meer;
- c. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in lid 2.2 van dit artikel zijn van toepassing.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een woning, aan- of uitbouw, of bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met lid 1 van dit artikel, mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en naar aard met het woonkarakter in overeenstemming is;
- b. de inpandige praktijkruimte maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van de woning beslaat;
- c. een aangebouwde of vrijstaande praktijkruimte een maximale oppervlakte heeft van 50,00 m²;
- d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- e. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

17.4.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

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

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2. onder b. van dit artikel, en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
- b. er sprake is van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
- c. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
- d. 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;
- e. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, dient het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen te worden conform de bestemming.

Artikel 18 Wonen - Zorgwoning

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Zorgwoning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bijzondere woonruimte;
- b. voorzieningen zoals ondergeschikte detailhandel en horeca, persoonlijke en maatschappelijke dienstverlening, gezamenlijke ruimtes en dergelijke;

alsmede voor bijbehorende:

- c. tuinen en bijbehorende verhardingen;
- d. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

18.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

18.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen niet worden overschreden.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

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

Artikel 19 Waarde - Archeologie 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 1](#)' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

- a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 100,00 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 m dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. De verplichting zoals genoemd onder a. is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 100,00 m² te blijven.
- c. Indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Verbod

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de gronden als bedoeld in lid 1 van dit artikel, werken en/of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde uit te voeren of uit te laten voeren, waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 100,00 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 m.
- b. Het verbod zoals genoemd onder a. is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om werken en/of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde, te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 100,00 m² te blijven.

19.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

19.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 3.1 van dit artikel genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. het doen van nader archeologisch onderzoek.
2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
4. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

19.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door bij een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (gedeeltelijk) van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, onbelemmerde werking, instandhouding, bescherming en het onderhoud van de waterkering.

20.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van en noodzakelijk voor de in [20.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel: er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [20.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het waterkerende vermogen van de waterkering;
- b. het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van landschapselementen;
- f. het aanbrengen van toegangspaden tot gebouwen, in- en uitritten, anders dan een bouwwerk.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in [20.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

20.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de in [20.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering;
- b. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in [20.4.1](#) wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming '[Waterstaat - Waterkering](#)' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op basis van gewijzigd beleid dan wel anderszins is aangetoond dat de bescherming van de waterkerende functie ter plaatse niet meer noodzakelijk is;
- b. alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 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 22 Algemene bouwregels

22.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen de contouren van legaal opgerichte bovengrondse gebouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- b. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,00 m onder peil;
- c. in aanvulling op a. mogen onoverdekte zwembaden worden opgericht, waarbij de volgende regels gelden:
 1. het onoverdekte zwembad is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de woning is gelegen;
 2. het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1,00 m achter de voorgevel van de woning en op een afstand van ten minste 1,00 m van de perceelsgrenzen met derden;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. per bouwperceel mag maximaal één zwembad worden gebouwd;
 5. de oppervlakte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 100,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak mag worden bebouwd;
- d. bovengenoemde regels zijn niet van toepassing voor het realiseren van ondergronds bodemenergiesystemen.

22.2 Bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of (gebruiks)oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een verleende vergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan meer bedragen dan in deze planregels zijn voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of (gebruiks)oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een verleende vergunning 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. 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 23 Algemene gebruiksregels

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 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan voor:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bestemmingsgrens, 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;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

24.2 Afwijken ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van evenementen waarbij de volgende regels gelden:

- a. het evenement duurt maximaal 15 dagen inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
- b. er vindt ter plaatse geen horeca plaats anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- c. er vindt ter plaatse geen detailhandel plaats anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 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.

25.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een andere situering/begrenzing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen danwel bouwvlakken indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen aanvragen om omgevingsvergunning nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel danwel bouwvlak niet meer dan 10% worden gewijzigd.

25.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone- wijzigingsgebied 1' de bestemming, '[Gemengd - Historisch lint](#)' te wijzigen in '[Wonen - Vrijstaand](#)' met bijbehorende bouwvlakken en de bestemming '[Tuin](#)', met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mogen maximaal twee vrijstaande woningen worden gebouwd mits passend in de regionale afspraken voor het woningbouwprogramma;
- b. de voorgevel van de woningen ligt in een gevellijn op minimaal 3,00 m afstand van de weg;
- c. de bouwdiepte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan maximaal 15,00 m;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan maximaal 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan maximaal 10,00 m;
- f. de overige regels uit '[Artikel 17 Wonen - Vrijstaand](#)' en '[Artikel 8 Tuin](#)' zijn overeenkomstig van toepassing;
- g. er wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd;
- h. er wordt voldaan aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, flora- en faunawet en economische uitvoerbaarheid.

25.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone- wijzigingsgebied 2':

1. de bestemming '[Gemengd - Historisch lint](#)' gelegen aan de Gruiterstraat en de Patronaatstraat te wijzigen in '[Wonen - Aaneengesloten](#)' met bijbehorend bouwvlak en de bestemming '[Tuin](#)', met inachtneming van de volgende regels:
 - a. er mogen maximaal vijf aaneengebouwde woningen worden gebouwd mits passend in de regionale afspraken voor het woningbouwprogramma;
 - b. de bouwdiepte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan maximaal 12,00 m;
 - c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan maximaal 4,00 m;
 - d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan maximaal 8,00 m;
 - e. de overige regels uit '[Artikel 12 Wonen - Aaneengesloten](#)' [Artikel 15 Wonen - Patio](#) en '[Artikel 8 Tuin](#)' zijn overeenkomstig van toepassing;
 - f. er wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd;

- g. er wordt voldaan aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, flora- en faunawet en economische uitvoerbaarheid;
- 2. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-antiquair' gelegen aan de Lange Brugstraat te verwijderen en een bouwvlak aan te wijzen voor grondgebonden woningen met dien verstande dat:
 - h. er maximaal één woning mag worden gebouwd mits passend in de regionale afspraken voor het woningbouwprogramma;
 - i. de bouwdiepte van het bouwvlak niet meer dan maximaal 12,00 m mag bedragen;
 - j. de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer dan maximaal 4,00 m mag bedragen;
 - k. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan maximaal 8,00 m mag bedragen;
 - l. de overige regels uit [Artikel 4 Gemengd - Historisch lint](#)' zijn overeenkomstig van toepassing;
 - m. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd;
 - n. er wordt voldaan aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, flora- en faunawet en economische uitvoerbaarheid.

25.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone- wijzigingsgebied 3' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-antiquair' gelegen aan de Lange Brugstraat te verwijderen en een bouwvlak aan te wijzen voor grondgebonden woningen met dien verstande dat:

- a. er maximaal twee aaneengebouwde woningen mag worden gebouwd mits passend in de regionale afspraken voor het woningbouwprogramma;
- b. de bouwdiepte van het bouwvlak niet meer dan maximaal 12,00 m mag bedragen;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer dan maximaal 5,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan maximaal 9,00 m mag bedragen;
- e. de overige regels uit ['Artikel 4 Gemengd - Historisch lint](#) zijn overeenkomstig van toepassing;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd;
- g. er wordt voldaan aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, flora- en faunawet en economische uitvoerbaarheid.

25.6 wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone- wijzigingsgebied 4' de bestemming, ['Wonen - Vrijstaand'](#) te wijzigen door een extra bouwvlak toe te wijzen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag maximaal één vrijstaande woningen worden gebouwd mits passend in de regionale afspraken voor het woningbouwprogramma;
- a. de voorgevel van de woning ligt in een gevellijn op minimaal 3,00 m afstand van de weg;
- b. de bouwdiepte van het bouwvlak niet meer dan maximaal 15,00 m mag bedragen;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer dan maximaal 5,00 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan maximaal 9,00 m mag bedragen;
- e. de overige regels uit ['Artikel 17 Wonen - Vrijstaand'](#) zijn overeenkomstig van toepassing;
- f. de oppervlakte aan aan-, uitbouwen en bijgebouwen in overeenstemming wordt gebracht met de regels uit ['Artikel 17 Wonen - Vrijstaand'](#);
- g. er wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd;
- h. er wordt voldaan aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, flora- en faunawet en economische uitvoerbaarheid.

25.7 wetgevingzone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone- wijzigingsgebied 5' de bestemming, ['Wonen - Vrijstaand'](#) te wijzigen in ['Wonen - Vrijstaand'](#) met bijbehorende bouwvlakken en de bestemming ['Tuin'](#), met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mogen maximaal twee vrijstaande woningen worden gebouwd mits passend in de regionale afspraken voor het woningbouwprogramma;
- b. de voorgevel van de woningen ligt in een gevellijn op minimaal 3,00 m afstand van de weg;
- c. de bouwdiepte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan maximaal 15,00 m;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan maximaal 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan maximaal 10,00 m;

- f. de overige regels uit '[Artikel 17 Wonen - Vrijstaand](#)' en '[Artikel 8 Tuin](#)' zijn overeenkomstig van toepassing;
- g. er wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd;
- h. er wordt voldaan aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, flora- en faunawet en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het gestelde onder a 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.

26.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na 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 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek'.