

Inhoud

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3 Bedrijventerrein	13
Artikel 4 Gemengd	18
Artikel 5 Gemengd - 2	22
Artikel 6 Groen	23
Artikel 7 Maatschappelijk	24
Artikel 8 Maatschappelijk - Begraafplaats	26
Artikel 9 Sport	27
Artikel 10 Tuin	28
Artikel 11 Verkeer	29
Artikel 12 Verkeer - Spoorverkeer	30
Artikel 13 Verkeer - Verblijf	31
Artikel 14 Water	32
Artikel 15 Wonen - Aaneengesloten	33
Artikel 16 Wonen - Twee aaneen	36
Artikel 17 Wonen - Vrijstaand	39
Artikel 18 Wonen - Zorgwoning	43
Artikel 19 Leiding - Gas	44
Artikel 20 Leiding - Watertransport	46
Artikel 21 Waarde-Archeologie 1	48
Artikel 22 Waarde-Archeologie 2	50
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	53
Artikel 23 Anti - Dubbeltelregel	53
Artikel 24 Algemene bouwregels	54
Artikel 25 Algemene gebruiksregels	55
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	56
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	57
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	59
Artikel 28 Overgangsrecht	59
Artikel 29 Slotregel	60
Bijlage:	
Staat van bedrijfsactiviteiten	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Attelaken' van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0015ATTELAKEN-3001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan- of uitbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden-beroep:

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

1.7 achtergevel:

het meest achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw;

1.8 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;

1.9 ambachtelijk bedrijf:

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

1.10 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;

1.11 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;

1.12 archeologisch onderzoek:

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

1.13 bebouwing:

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

1.14 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;

1.15 bedrijfsactiviteiten:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, horeca, publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen, bedrijfsmatige sportvoorzieningen en detailhandel, met dien verstande dat postorderbedrijven en daarmee vergelijkbare internetwinkels niet worden aangemerkt als detailhandel, tenzij ter plaatse sprake is van fysiek klantcontact;

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte ter uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.17 bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen en vergaderruimtes, gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte of ruimtes die in gebruik zijn voor een bedrijf, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.19 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, die dient voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse gerelateerd is aan de duurzame bedrijfsvoering van het ter plaatse aanwezige volwaardige bedrijf en wiens hoofdinkomen uit dit bedrijf afkomstig is;

1.20 begraafvoorziening:

voorziening ten behoeve van het begraven van en de asbewaring of asverstrooiing van overleden personen, bijvoorbeeld grafstenen, urnenmuren, strooivelden, grafgalerijen en dergelijke;

1.21 bestand:

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 afmetingen 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, zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.26 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;

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag:

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

1.29 bouwperceel:

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

1.30 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwwerk:

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

1.33 dagactiviteitencentrum:

een voorziening waar onder professionele begeleiding dagbesteding wordt geboden aan (groepen) mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking;

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat postorderbedrijven en daarmee vergelijkbare internetwinkels niet worden aangemerkt als detailhandel, tenzij ter plaatse sprake is van fysiek klantcontact;

1.35 detailhandel in motoren, al dan niet in combinatie met scooters en bromfietsen:
detailhandel in motoren, al dan niet in combinatie met detailhandel in scooters en bromfietsen, en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals motoronderdelen, accessoires, onderhoudsmiddelen en motorkleding;

1.36 detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot vloeroppervlak nodig heeft in de branches auto's, vrachtauto's, landbouwwerktuigen, caravans, boten, tenten (allemaal inclusief verkoop van losse onderdelen en accessoires als nevenactiviteit), met uitzondering van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijk stoffen, meubels, woninginrichting, keukens en sanitair;

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

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

1.39 erker:
een uitbouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

1.40 escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

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

1.42 galerie:
ruimte voor het exposeren en verkopen van kunstobjecten;

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

1.44 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:
inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en waarvoor op grond van die wet de verplichting geldt tot vaststelling van een geluidszone rond het betrokken terrein;

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

1.46 growshop:

elke ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van kweekbenodigheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen en waterpompen) ten behoeve van het kweken van planten die psychotrope stoffen bevatten, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van het uitstallen ten behoeve van verkoop en/of levering van deze kweekbenodigheden;

1.47 headshop:

elke ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van benodigheden ten behoeve van het gebruiken van psychotrope stoffen, of voor het gebruiken of bewerken van planten die psychotrope stoffen bevatten, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van eigen beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van het uitstallen ten behoeve van verkoop en/of levering van deze benodigheden;

1.48 hoofdgebouw:

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

1.49 horeca:

bedrijfsmatige activiteit gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren;

1.50 huishouden:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

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

1.51 kantoor:

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

1.52 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.53 maatschappelijke dienstverlening:

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

1.54 mantelzorg:

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

1.55 normale onderhoudswerkzaamheden:

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

1.56 nutsvoorzieningen:

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

1.57 ondergeschikte functie:

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

1.58 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.59 (para)medische dienstverlening:

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

1.60 persoonlijke dienstverlening:

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

1.61 praktijkruimte:

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

1.62 productiegebonden detailhandel:

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

1.63 prostitutie:

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

1.64 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.65 reclamemast:

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

1.66 risicovolle inrichting:

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

1.67 scheidingslijn:

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

1.68 seksinrichting:

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

1.69 staat van bedrijfsactiviteiten:

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

1.70 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.71 tijdelijke woonunit mantelzorg:

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

1.72 verkoop of (groot)handel van smart-, grow- en headproducten:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van synthetische of organische psychotrope stoffen of planten die psychotrope stoffen bevatten, of kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen en waterpompen) ten behoeve van het kweken van planten die psychotrope stoffen bevatten, of benodigdheden ten behoeve van het gebruiken van psychotrope stoffen, of voor het gebruiken of bewerken van planten die psychotrope stoffen bevatten, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van eigen beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van het uitstallen ten behoeve van verkoop en/of levering van deze stoffen;

1.73 voorgevel:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;

1.74 voorgevellijn:

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

1.75 voorste perceelsgrens:

de naar de weg gekeerde grens van een bouwperceel, waarop het hoofdgebouw is georiënteerd.

1.76 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.77 woning:

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

1.78 weg:

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

1.79 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;

1.80 zakelijke dienstverlening:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 meten

bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand van bouwwerken

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

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

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

2.1.3 het bebouwingspercentage

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

2.1.4 de breedte van een bouwwerk

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

2.1.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.6 de (horizontale) diepte van een bouwwerk

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

2.1.7 de gebruiksvloeroppervlakte

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

2.1.8 de bedrijfsvloeroppervlakte

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle ruimten binnen een bouwwerk die worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, inclusief de bij dat bedrijf behorende magazijnen, werkplaatsen, opslag en administratieruimten en overige dienstruimten, met uitsluiting van gebouwde parkeervoorzieningen;

2.1.9 de verkoopvloeroppervlakte

de overdekte verkoopruimten die toegankelijk zijn voor het publiek, alsmede de ruimten die direct samenhangen met de winkerverkoop, zoals etalages, vitrines, toonbanken, schapruintes en kassaruintes;

2.1.10 het peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk dat in het water wordt gebouwd, het gemiddelde waterpeil.

2.1.11 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.12 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.13 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.14 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.1.15 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.16 de bouwhoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.1.17 de bovenkant spoorstaaf

de hoogte vanaf de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot:
 1. categorie 1 en 2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 2. categorie 1, 2 en 3.1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 3. categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';waarbij geldt dat:
 - risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;
- c. technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's;
- d. detailhandel in volumineuze goederen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - motoren' tevens voor detailhandel in motoren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden detailhandel' tevens voor productiegebonden detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - (para)medische dienstverlening' tevens voor een praktijk voor (para)medische dienstverlening;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' tevens voor een kinderdagverblijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verkooppunt motorbrandstoffen zonder tankshop' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg en zonder tankshop;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor wonen in een bedrijfswoning;

alsmede voor (bijbehorende):

- l. wegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- m. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- n. opslag en uitstalling;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 900 m² en niet meer dan 7.000 m²;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;

- c. de oppervlakte aan bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van het bouwperceel.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3,00 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op een bouwperceel mag niet minder bedragen dan:
 1. bij bouwpercelen met een bedrijfswoning: 200 m²;
 2. bij bouwpercelen zonder bedrijfswoning: 25% van de oppervlakte van het bouwperceel.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij geldt dat per aanduiding maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9,00 m;
- d. de (horizontale) bouwdiepte van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt maximaal 15,00 m;
- e. de afstand van bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen, tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3,00 m.
- f. bij elke bedrijfswoning mogen vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50,00 m²;
- g. vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen dienen minimaal 3,00 m uit de voorgevel(lijn) van de woning te worden gebouwd.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 m.
- e. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m, met uitzondering van de bouwwerken genoemd onder b en c;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel [3.2.2](#) onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen die aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. indien er sprake is van de splitsing van een gebouw in twee delen, waarbij tevens sprake is van de splitsing van het bouwperceel, dient de gezamenlijke oppervlakte van de gesplitste bouwpercelen minimaal 900 m² te bedragen;

2. indien er sprake is van de splitsing van een gebouw in twee delen, waarbij tevens sprake is van de splitsing van het bouwperceel, mag de oppervlakte van het gebouw per bouwperceel niet minder bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bouwperceel;
3. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
4. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

De bedrijfsvloeroppervlakte van bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte.

3.4.2 Productiegebonden detailhandel

De verkoopvloeroppervlakte van productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden detailhandel' mag niet meer bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte.

3.4.3 Parkeren, laden en lossen

- a. de onder [3.1](#) genoemde bedrijven en andere voorzieningen moeten voorzien in voldoende laad- en losmogelijkheden op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het ladend en lossend verkeer kan manoeuvreren en zich kan opstellen op het bouwperceel zelf, zodat het openbaar gebied daarmee niet wordt belast;
- b. de onder [3.1](#) genoemde bedrijven en andere voorzieningen moeten voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij minimaal moet worden voldaan aan de volgende parkeernormen:

Type bedrijf	Parkeernorm
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (30 m ² bvo of meer per arbeidsplaats)	0,8 pp per 100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (minder dan 30 m ² bvo per arbeidsplaats)	2,7 pp per 100 m ² bvo
Showroom (auto's, keukens, caravans, etc.)	1,7 pp per 100 m ² bvo
Kantoren zonder baliefunctie	1,7 pp per 100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3 pp per 100 m ² bvo

3.4.4 Specifiek gebruiksverbod

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

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van in lid [3.1](#) specifiek toegestane detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige kantoren, met uitzondering van in lid [3.1](#) specifiek toegestane kantoren;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken als growshop en/of als headshop en/of voor de verkoop/(groot)handel van smart-/ grow- en/of headproducten;

- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor opslag ten behoeve van particulieren.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) sub a en bedrijven toestaan:

- a. die niet voorkomen in de bij deze regels behorende de staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- b. in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op grond van artikel [3.1](#), mits de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

3.5.2 Afwijken opslag ten behoeve van particulieren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.4.4](#) sub d voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag voor particulieren, met dien verstande dat:

- a. opslag alleen in bedrijfsverzamelgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum van 33% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijfsverzamelgebouw;
- b. het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning voorwaarden kan verbinden ten aanzien van de omvang van de opslagruimte.

3.5.3 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor:

- a. productiegebonden detailhandel tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. verkoop van grove bouwmaterialen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte die in gebruik is voor de detailhandelfunctie minimaal 500 m² bedraagt. Indien de verkoop en uitstalling van grove bouwmaterialen niet inpandig plaatsvindt, dient de oppervlakte van (het gedeelte van) het bouwperceel dat in gebruik is voor de detailhandelfunctie minimaal 500 m² te bedragen;
- c. verkoop van motoren, al dan niet in combinatie met scooters en bromfietsen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte die in gebruik is ten behoeve van de detailhandelfunctie minimaal 250 m² bedraagt.

3.5.4 Afwijken oppervlakte bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.4.1](#) voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. de realisatie van een groter oppervlakte aan kantoren geen onevenredige beperkingen mag opleveren voor gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.5.5 Afwijken kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) en kantoren toestaan in bedrijfsverzamelgebouwen op percelen die niet zijn aangeduid als 'kantoor', met dien verstande dat:

- a. maximaal 33% van de bedrijfsvloeroppervlakte van een bedrijfsverzamelgebouw in gebruik mag zijn voor kantoren;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte van een kantoor in een bedrijfsverzamelgebouw niet meer mag bedragen dan 200 m² per kantoor/unit;
- c. omliggende bedrijven met de komst van het kantoor niet worden belemmerd in hun bedrijfsactiviteiten;
- d. er voldaan wordt aan de parkeernormen, zoals opgenomen in [3.4.3](#).

3.5.6 Afwijken maatschappelijke dienstverlening

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) en maatschappelijke dienstverlening toestaan, met dien verstande dat:

- a. maatschappelijke dienstverlening uitsluitend mag worden toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. omliggende bedrijven met de komst van de maatschappelijke dienstverlening niet worden belemmerd in hun bedrijfsactiviteiten;
- c. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van milieu;
- d. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van externe veiligheid;
- e. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande en halfvrijstaande woningen (maximaal twee-aaneen);
- b. de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 1 en 2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten; waarbij geldt dat:
 - risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's;
- d. kantoren;
- e. persoonlijke dienstverlening;
- f. maatschappelijke dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - galerie' tevens voor detailhandel in kunst;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden detailhandel' tevens voor productiegebonden detailhandel;

alsmede voor (bijbehorende):

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

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [4.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande of halfvrijstaande woning met in pandige of aangebouwde bedrijfsruimte worden gerealiseerd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de breedte van een hoofdgebouw (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag:
 1. bij een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 3,00 m, tenzij de maten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan reeds anders waren.
 2. bij een halfvrijstaand hoofdgebouw aan één zijde niet minder bedragen dan 3,00 m, tenzij de maten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan reeds anders waren.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50,00 m², met inachtneming van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) sub a;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De totale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,50 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel [4.2.3](#) sub c voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 7. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
 10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Bedrijfsruimten

- a. bedrijfsruimten mogen uitsluitend in het hoofdgebouw, in de daarbij behorende aan- en uitbouwen en/of in de aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen worden gesitueerd.
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte van de bedrijfsruimte mag niet minder dan 50 m² en niet meer dan 150 m² bedragen.

4.4.2 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - galerie' is detailhandel in kunst toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden detailhandel' is productiegebonden detailhandel toegestaan, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de toegelaten omvang van de bedrijfsruimte.

4.4.3 Specifiek gebruiksverbod

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

- a. het gebruik van het hoofdgebouw volledig voor het wonen;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van in lid [4.1](#) specifiek toegestane detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken als growshop en/of als headshop en/of voor de verkoop/(groot)handel van smart-/ grow- en/of headproducten;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor opslag ten behoeve van particulieren;
- e. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) sub a en bedrijven toestaan:

- a. die niet voorkomen in de bij deze regels behorende de staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- b. in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op grond van artikel [4.1](#), mits de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

4.5.2 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor productiegebonden detailhandel of detailhandel in kunst met dien verstande dat:

- a. de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de toegelaten omvang van de bedrijfsruimte;
- b. voorwaarden kunnen worden gesteld met betrekking tot het te voeren assortiment.

4.5.3 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [4.4.3](#) sub f 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. het (gedeelte van het) vrijstaande bijgebouw dat in gebruik is ten behoeve van mantelzorg maximaal 80,00 m² bedraagt;
- e. de bouwregels onder artikel [4.2.3](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
- f. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, deze moet worden gehandhaafd;
- g. een dergelijke bewoning geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven;
- h. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de afhankelijke woonruimte;
- i. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen dient te worden conform het bestemmingsplan.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (bedrijfsmatige) sportvoorzieningen;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. persoonlijke dienstverlening;
- d. aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca in de vorm van sportkantines;

alsmede voor (bijbehorende):

- e. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- f. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt achter de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 2,00 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 8.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige horeca;
- b. het gebruik als terrein voor het beoefenen van lawaaisporten, zoals het racen en/of crossen met motorvoertuigen;
- c. het houden van evenementen anders dan sportmanifestaties.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
 1. openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 2. (licht)masten: 8,00 m;
 3. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': 60,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4,00 m.

6.3 Nadere eisen

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

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele voorzieningen, waaronder begrepen een scoutingvereniging;
- b. sociaal-medische en (para)medische voorzieningen;
- c. religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- d. (bedrijfsmatige) sportvoorzieningen;

alsmede voor (bijbehorende):

- e. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- f. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt achter de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 2,00 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 8,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingen

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

- a. artikel [7.2.2](#) sub e. voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 4,00 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de hogere bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [7.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel;
- b. horeca;
- c. het gebruik als terrein voor het beoefenen van lawaaisporten, zoals het racen en/of crossen met motorvoertuigen;

Artikel 8 Maatschappelijk - Begraafplaats

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. begraafplaats met bijbehorende begraafvoorzieningen;
- b. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- c. paden en overige verhardingen;

alsmede voor (bijbehorende):

- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 5,00 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 8,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4,00 m.

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca in de vorm van sportkantines;

alsmede voor (bijbehorende):

- c. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- d. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen de volgende regels:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
 2. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 30,00 m²;
 3. de goothoogte is gelijk aan de totale bouwhoogte en bedraagt maximaal 3,50 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt achter de voorgevel(lijn) bedraagt maximaal 2,00 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 9,00 m;
- e. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt maximaal 9,00 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6,00 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel [9.1](#) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige horeca;
- b. het gebruik als terrein voor het beoefenen van lawaaisporten, zoals het racen en/of crossen met motorvoertuigen;
- c. het houden van evenementen anders dan sportmanifestaties.

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de aangrenzende gronden;

alsmede voor (bijbehorende):

- b. verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Aan- en uitbouwen

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

- a. bij iedere woning mogen binnen deze bestemming aan- en uitbouwen worden opgericht in de vorm van erkers, tochtportalen of entreepartijen;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 8,00 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 0,30 m boven de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een pergola bedraagt maximaal 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,00 m.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor (bijbehorende):

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

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Nadere eisen

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

Artikel 12 Verkeer - Spoorverkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vervoer per spoor;
- b. spoorwegvoorzieningen;
- c. paden, wegen en straten;

alsmede voor (bijbehorende):

- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een tot de spoorwerken behorend gebouw bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. de bouwhoogte van een tot de spoorwerken behorend gebouw bedraagt maximaal 3,50 m ten opzichte van de bovenkant spoorstaaf.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 m.

12.3 Nadere eisen

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

Artikel 13 Verkeer - Verblijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, woonstraten en erven;
- b. fiets- en voetpaden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeerspad' uitsluitend een fiets- en voetpad is toegestaan;
- c. parkeervoorzieningen;

alsmede voor (bijbehorende):

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

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

13.3 Nadere eisen

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

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels;
- c. schouwstroken;
- d. taluds;
- e. voetpaden;
- f. bruggen, waaronder bruggen voor de ontsluiting van naastgelegen bedrijfspercelen;
- g. overige watervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [14.2.2](#) sub a tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m;

Artikel 15 Wonen - Aaneengesloten

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. minimaal drie aaneengesloten woningen;

alsmede voor (bijbehorende):

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

15.2 Bouwregels

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

15.2.1 Aaneengebouwde woningen

Voor het bouwen van aaneengebouwde woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes;
- c. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,00 m.

15.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand minder dan 3,00 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,50 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De totale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,50 m;
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel [15.2.2](#) sub c voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan-uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
 2. het bebouwingspercentage per perceel van de gronden buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%;
 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [15.2.2](#) zijn van toepassing;
- b. artikel [15.2.2](#) sub c. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 7. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
 10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [15.1](#) mits:

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

15.4.2 Specifiek gebruiksverbod

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

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

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [15.4.2](#) sub b 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. het (gedeelte van het) vrijstaande bijgebouw dat in gebruik is ten behoeve van mantelzorg maximaal 80,00 m² bedraagt;
- e. de bouwregels onder artikel [15.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
- f. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, deze moet worden gehandhaafd;
- g. een dergelijke bewoning geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven;
- h. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de afhankelijke woonruimte;
- i. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen dient te worden conform het bestemmingsplan.

Artikel 16 Wonen - Twee aaneen

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. halfvrijstaande woningen (maximaal twee aaneen);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- paardenbak' tevens voor een paardenbak voor hobbymatig gebruik;

alsmede voor (bijbehorende):

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

16.2 Bouwregels

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

16.2.1 Woningen twee aaneen

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

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes;
- c. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 5,40 m;
- d. de afstand tussen een woning en de zijdelingse bouwperceelsgrens (een aan- of uitbouw en/of een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal aan één zijde 3,00 m, tenzij de maten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan reeds anders waren.

16.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, gelegen *binnen* het bouwvlak, op een afstand minder dan 3,00 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen minimaal 1,50 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. de afstand van bijgebouwen, gelegen *binnen* de aangegeven bouwvlakken, tot de openbare weg die gelegen is parallel aan de voorgevel(lijn) bedraagt minimaal 5,00 m;
- d. op de gronden *buiten* het bouwvlak mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De totale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *binnen* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen *buiten* het bouwvlak is maximaal 0,30 m boven de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,50 m;

- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel [16.2.2](#) sub d voor de bouw van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
 1. op de gronden *buiten* het bouwvlak mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van:
 - a. maximaal 100 m² op percelen groter dan 500 m² maar kleiner of gelijk aan 750 m²;
 - b. maximaal 150 m² op percelen groter dan 750 m²;
 2. het bebouwingspercentage per perceel van de gronden buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%;
 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [16.2.2](#) zijn van toepassing;
- b. artikel [16.2.2](#) sub d voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan-uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
 2. het bebouwingspercentage per perceel van de gronden buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%;
 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [16.2.2](#) zijn van toepassing;
- c. artikel [16.2.2](#) sub d. voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 7. per bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
 10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep

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

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

16.4.2 Specifiek gebruiksverbod

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

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

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [16.4.2](#) sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- 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. het (gedeelte van het) vrijstaande bijgebouw dat in gebruik is ten behoeve van mantelzorg maximaal 80,00 m² bedraagt;
- e. de bouwregels onder artikel [16.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
- f. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, deze moet worden gehandhaafd;
- g. een dergelijke bewoning geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven;
- h. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de afhankelijke woonruimte;
- i. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen dient te worden conform het bestemmingsplan.

Artikel 17 Wonen - Vrijstaand

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vrijstaande woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'museum' tevens voor een museum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - galerie' tevens voor een galerie;

alsmede voor (bijbehorende):

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

17.2 Bouwregels

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

17.2.1 Vrijstaande woningen

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes;
- c. de breedte van een woning (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt minimaal 6,00 m;
- d. de afstand tussen een vrijstaande woning en de zijdelingse bouwperceelsgrenzen (een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend) bedraagt aan beide zijden minimaal 3,00 m, tenzij de maten ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan reeds anders waren.

17.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

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

- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 m respectievelijk 5,50 m;
- h. de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt aan een zijde minimaal 2,50 m;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd;

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingen

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

- a. artikel [17.2.2](#) sub d voor de bouw van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. op de gronden *buiten* het bouwvlak mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van:
 - a. maximaal 100 m² op percelen groter dan 500 m² maar kleiner of gelijk aan 750 m²;
 - b. maximaal 150 m² op percelen groter dan 750 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage per perceel van de gronden buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%;
 - 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [17.2.2](#) zijn van toepassing;
- b. artikel [17.2.2](#) sub d voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan-uitbouw of bijgebouw waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de totale oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt maximaal 50,00 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage per perceel van de gronden buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%;
 - 3. de overige bouwregels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in artikel [17.2.2](#) zijn van toepassing;
- c. artikel [17.2.2](#) sub d voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
 - 2. er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
 - 3. de zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
 - 4. de oppervlakte van de woonunit bedraagt maximaal 80 m²;
 - 5. de bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,00 m;
 - 6. de woonunit dient minimaal 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 - 7. per perceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd worden;
 - 8. de woonunit mag ook vrij van het hoofdgebouw geplaatst worden;
 - 9. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
 - 10. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - galerie' is detailhandel in kunst toegestaan, met dien verstande dat als expositieruimte uitsluitend de begane grond van het hoofdgebouw (inclusief aan- en uitbouwen), de vrijstaande bijgebouwen en de tuin mogen worden benut.

17.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep

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

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

17.4.3 Specifiek gebruiksverbod

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

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

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [17.4.3](#) sub b 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. het (gedeelte van het) vrijstaande bijgebouw dat in gebruik is ten behoeve van mantelzorg maximaal 80,00 m² bedraagt;
- e. de bouwregels onder artikel [17.2.2](#) overeenkomstig van toepassing zijn;
- f. voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, deze moet worden gehandhaafd;
- g. een dergelijke bewoning geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven;
- h. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de afhankelijke woonruimte;
- i. zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijgebouw weer in gebruik genomen dient te worden conform het bestemmingsplan.

17.5.2 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [17.1](#) voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor detailhandel in kunst met dien verstande dat:

- a. als expositieruimte de begane grond van het hoofdgebouw (inclusief aan- en uitbouwen), de vrijstaande bijgebouwen en de tuin mogen worden benut.
- b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- c. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

Artikel 18 Wonen - Zorgwoning

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bijzondere woonruimte;
- b. een dagactiviteitencentrum;
- c. voorzieningen zoals persoonlijke en maatschappelijke dienstverlening, gezamenlijke ruimtes en dergelijke;

alsmede voor (bijbehorende):

- d. tuinen en erven en bijbehorende verhardingen;
- e. waterlopen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

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

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

In geval van strijdigheid met bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen van de andere daar geldende bestemmingen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwverbod

- a. op de in artikel [19.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen;
- b. op de in artikel [19.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om gebouwen te bouwen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel [19.2](#) voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad, geen kwetsbare objecten worden toegelaten en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [19.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [19.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [19.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leiding, en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

19.5.1 Wijzigingsregels

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

- a. de betreffende gasleiding niet meer aanwezig is of buiten gebruik is gesteld;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze leiding.

Artikel 20 Leiding - Watertransport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Watertransport' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de ondergrondse watertransportleiding inclusief de beschermingszone.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwverbod

- a. op de onder artikel [20.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen;
- b. op de onder artikel [20.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om gebouwen te bouwen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel [21.2](#) voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien de veiligheid met betrekking tot de watertransportleiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [20.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

20.4.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [20.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leiding, en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1 Wijzigingsregels

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

- a. de betreffende watertransportleiding niet meer aanwezig is of buiten gebruik is gesteld;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze leiding.

Artikel 21 Waarde-Archeologie 1

21.1 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 archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde-Archeologie 1'.

21.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

21.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [21.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en bomen;
- d. het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- f. het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- g. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen dieper dan 0,40 m en de oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,40 m.

21.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [21.3.1](#) 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 vergunning.

21.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel [21.3.1](#) genoemde werken zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaan of kan ontstaan;
- b. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [21.3.1](#) verbonden dat voorafgaand van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

21.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' 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 22 Waarde-Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,40 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

22.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel ter plaatse van de zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en bomen;
- d. het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- f. het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- g. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen dieper dan 0,40 m en de oppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,40 m.

22.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [22.3.1](#) 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 vergunning.

22.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel [22.3.1](#) genoemde werken zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaan of kan ontstaan;
- b. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [22.3.1](#) verbonden dat voorafgaand van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

22.4.1 Wijzigingsregels

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 23 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 24 Algemene bouwregels

24.1 Ondergronds bouwen

a. Ondergrondse werken

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

b. Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

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

24.2 Bestaande afstanden en andere maten

a. maximaal toelaatbaar

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

b. minimaal toelaatbaar

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

c. heroprichting

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

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

- a. 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;
- b. tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor seksinrichtingen en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Algemene afwijkingen

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

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

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 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 bestemmingen 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.

27.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een andere situering/begrenzing

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

27.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wettelijke regels

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

27.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verwijderen aanduidingen afwijkend gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen aanduidingen voor een afwijkend gebruik ten opzichte van een bestemming te verwijderen als gronden langer dan een jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van het betreffende afwijkende gebruik.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

28.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 29 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Planregels bestemmingsplan "Attelaken".

Juni 2013

Vastgesteld: 11 juni 2013