

Voorschriften

Voorschriften

Kaartnummer: 04.005-A delen I, II, III, IV, V,
04.005-B, 04.005-C,
04.005-D.

Vastgesteld d.d.: 27 september 2007 / RA07.0094

Goedgekeurd d.d.: 13 mei, kenmerk
5.1/2007012956

INHOUDSOPGAVE

INLEIDENDE BEPALINGEN	5
Artikel 1: Begripsbepalingen	5
Artikel 2: Wijze van meten	13
BESTEMMINGSBEPALINGEN	15
Artikel 3: Agrarisch (A)	15
Artikel 4: Bedrijven, milieucategorie 1 (B1)	19
Artikel 5: Bedrijven, milieucategorie 2 (B2)	22
Artikel 6: Bedrijven, milieucategorie 3 (B3)	24
Artikel 7: Centrumgebied (C)	26
Artikel 8: Detailhandel (DH)	28
Artikel 9: Gemengd (GD)	30
Artikel 10: Groen (G)	31
Artikel 11: Horeca 3 (H3)	33
Artikel 12: Horeca 5 (H5)	35
Artikel 13: Kantoren (K)	37
Artikel 14: Maatschappelijk (M)	39
Artikel 15: Maatschappelijk, begraafplaats (Mb)	41
Artikel 16: Maatschappelijk, brandweer (Mbr)	42
Artikel 17: Maatschappelijk, medische voorzieningen (Mmv)	44
Artikel 18: Maatschappelijk, nutsvoorzieningen (Mn)	45
Artikel 19: Maatschappelijk, onderwijs (Mo)	46
Artikel 20: Maatschappelijk, sociale werkvoorziening (Msw)	48
Artikel 21: Ontspanning en vermaak (OV)	50
Artikel 22: Ontspanning en vermaak, cultuur (OVc)	52
Artikel 23: Ontspanning en vermaak, volkstuinen (OVv)	54
Artikel 24: Sport (S)	55
Artikel 25: Sport, sporthal (Ssh)	57
Artikel 26: Sport, zwembad (Sz)	58
Artikel 27: Verkeer (V)	59
Artikel 28: Verkeer, brandstofverkooppunt (Vbv)	60
Artikel 29: Verkeer en Verblijf (VV)	61
Artikel 30: Verkeer en Verblijf, autoboxen (VVa)	62
Artikel 31: Water (W)	63
Artikel 32: Wonen, aaneengesloten (Wa)	64
Artikel 33: Wonen, dubbel (Wd)	67
Artikel 34: Wonen, gestapeld (Wg)	70
Artikel 35: Wonen, vrijstaand (Wv)	72
Artikel 36: Wonen, woonboerderij (Wb)	75
Artikel 37: Wonen, woonwagencentrum (Wwc)	78
Artikel 38: Wonen, woonzorgcentrum (Wwz)	80
NADER UIT TE WERKEN	82
Artikel 39: Planzone I, wonen	82
Artikel 40: Planzone II, wonen	85
DUBBELBESTEMMINGEN	88
Artikel 41: Archeologisch aandachtsgebied (Aa)	88
Artikel 42: Archeologisch waardevol gebied (Aw)	90
ALGEMENE BEPALINGEN	92
Artikel 43: Afwegingscriteria	92

Artikel 44:	Anti- dubbeltelbepaling.....	94
Artikel 45:	Algemene gebruiksbe­palingen.....	95
Artikel 46 :	Algemene vrij­stellingsbe­palingen	96
OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.....		97
Artikel 47:	Strafbepaling	97
Artikel 48:	Overgangsbe­palingen	98
Artikel 49:	Slotbepaling	99
BIJLAGEN		
Bijlage 1:	Staat van in­richtingen Schoonebeek	100

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. de plankaart: de tekening, bestaande uit 4 delen genummerd:
04.005-A delen I, II, III, IV, V, schaal 1: 1000, regelende de bestemmingen;
04.005-B, schaal 1: 2000, regelende de archeologische waardevolle gebieden en archeologische aandachtsgebieden;
04.005-C, schaal 1: 200, regelende de dwarsprofielen;
04.005-D, schaal 1: 2000, regelende de geluidszoneringen.
2. het plan: het bestemmingsplan "Schoonebeek", regelende de bestemming en het gebruik van gronden en bouwwerken, gelegen te Schoonebeek zoals het plan is vervat in de bedoelde plankaart en in deze voorschriften;
3. achtergevel: gevel aan de achterzijde van een woning of gebouw;
4. aan huisgebonden kleinschalige beroep- of bedrijfsactiviteiten: het, met behoud van de woonfunctie, gebruik van een gedeelte van een woning of een daarbij behorend bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken of het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon. De ruimtelijke uitwerking of uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf of beroep moet met de woonfunctie in overeenstemming zijn en mag geen hogere milieucategorie dan milieucategorie 1 bedragen;
5. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
6. agrarische gronden/ agrarisch grondgebruik: gronden welke gebruikt worden voor het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
7. andere bouwwerk(en): een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. andere werk(en): een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. archeologisch aandachtsgebied: een gebied waar zich in de bodem met het oog op de bewoningsgeschiedenis beschermingswaardige voorwerpen of sporen van vroegere samenlevingen kunnen bevinden;

10. archeologisch waardevol gebied: een gebied waarvan geconstateerd is dat in de bodem, met het oog op de bewoningsgeschiedenis, beschermingswaardige voorwerpen of sporen van vroegere samenlevingen bevinden;
11. bebouwing: één of meer gebouwen en /of andere bouwwerken;
12. bebouwingsgrens: aan op de plankaart aangegeven lijn die, door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
13. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
14. bedrijf: een onderneming of gedeelte van een onderneming, dat een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid;
15. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
16. bestaand: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
17. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
18. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
19. bijgebouw: een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een aan- of uitbouw en aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw;
20. 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 en het vergroten van een standplaats;
21. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en vliering voor zover deze niet toegankelijk is voor personen;
22. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

23. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken, zijn toegelaten. Indien het bouwvlak over/op meerdere bouwpercelen is gelegen dan dient de bouwperceelsgrens als begrenzing van het bouwvlak worden beschouwd;
24. bouwwerk(en): elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
25. bovenverdieping: verdieping hoger dan gelijkvloers;
26. brede school: netwerk van samenwerkende scholen en instellingen met als doel het vergroten van ontwikkelingskansen van kinderen waarbij de koppeling aan buitenschoolse opvang en verlengde schoolduur met allerlei activiteiten inbegrepen is zoals, sport en spel verenigingen, kinderdagopvang, naschoolse opvang, jeugdzorg en naar omvang en de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en activiteiten;
27. carport: een overdekte stallinggelegenheid voor auto's met maximaal twee wanden;
28. conferentieruimte: ruimte waarin de deelnemers van een conferentie verblijven;
29. cultuurhistorische/ archeologische waarden: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
30. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden of verhuren van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
31. dienst- of bedrijfswoning: een woning in of bij een dienst- of bedrijfsgebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) personen, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
32. dierenweide: een weide/grasland waar dieren worden gehouden, al dan niet verzorgd en bezichtigd;
33. eerste verdieping: tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
34. escortbedrijf: het bedrijfsmatig aanbieden van prostitutiediensten die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
35. garagebox/autobox: overdekte stalling voor een of meer auto's;

36. gebouw(en): elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. geluidswerende voorzieningen: geluidsreducerende constructie/ bouwwerk in de vorm van voorzieningen zoals geluidsschermen, geluidswallen of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerk/ constructie;
38. groenvoorzieningen: een (openbaar)gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, sport- en speelveldjes en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk moet zijn;
39. grondgebonden agrarisch bedrijf: vormen van agrarische bedrijvigheid of bedrijfsvoering, zoals akkerbouw, veeteelt en vollegrond tuinbouw die afhankelijk zijn van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, uitgezonderd een boomkwekerij;
40. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk kan worden aangemerkt;
41. horeca 1 tot en met 5: een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, te onderscheiden in:
- horeca-1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven zoals een sportkantine;
- horeca-2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken zoals restaurants, bistro's, grillrooms, en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- horeca-3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;
- horeca-4:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals

- nachtclubs;
- horeca-5:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;
42. horeca-inrichting: horecabedrijf, -zaak,-etablissement;
43. infrastructurele voorzieningen: voorzieningen zoals wegen, bruggen, vliegvelden, havens, enz;
44. kap: een niet horizontale dakconstructie gevormd door één of meer schuin hellende dakschilden met een helling van minimaal 15 graden en maximaal 75 graden ten dienste van de afdekking van een bouwwerk;
45. maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen ten behoeve van het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale-, maatschappelijke-, educatieve- en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, openbare dienstverlening, culturele voorzieningen, verenigingsleven, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
46. medische voorzieningen: voorzieningen voor medische hulpverlening en medische hulpmiddelen, zoals een huisartsenpost, medische groepspraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapie, apotheek, kruisgebouw, GGD, dierenartsenpraktijk, geestelijke hulpverlening of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon;
47. mestopslagplaats: een constructie van beton, hout of staal, dan wel een aarden put bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet inbegrepen een mestkelder, zijnde een volledige bak, die is gecombineerd met een gebouw;
48. niet- grondgebonden agrarisch bedrijf: vormen van agrarisch bedrijvigheid of bedrijfsvoering, zoals kalvermesterijen, pluimveehouderijen, varkensfokkerij, varkensmesterij, champignonkwekerij e.a. naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven die niet afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
49. nutsvoorzieningen/ nutsbedrijven en semi-openbare nutsvoorzieningen: voorzieningen ten dienste van openbaar- en semi-openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;

50. onderwijs voorzieningen: voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van onderwijs, waaronder ook peuterspeelzalen, kinderopvang;
51. onderkomen(s): voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, caravans en tenten;
52. perceelsgrens: de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
53. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met derden tegen vergoeding;
54. prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf: een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waaronder mede wordt begrepen een voer- of vaartuig, waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt bedreven. Onder een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt in ieder geval begrepen: raamprostitutie, een privé-huis, een erotische massagesalon, seks theater, seksbioscoop, seksautomatenhal, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar. Onder prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt uitdrukkelijk niet begrepen de thuisprostitutie;
55. recreatie: elk gedrag waarvan wordt verondersteld dat het primair gericht is op het bevredigen van de eigen ontspannende verlangens zoals ontspanning in de vrije tijd en vrijetijdsbesteding zoals sport en spel, verblijf in de natuur, amusement, uitstapjes;
56. recreatief medegebruik: een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
57. sociaal-medische voorzieningen: voorziening in geneeskundige noden en behoeften, zoals een apotheek, huisartsenpost, groene kruisgebouw, fysiotherapeut en naar aard en omvang vergelijkbare instellingen met bijbehorende voorzieningen;
58. sport-, recreatie-, en congrescentrum: een complex, bestaande uit diverse gebouwen en ruimten zoals een zwembad, fitnessruimten een sporthal, tennis- en squashbanen met bijbehorende kleed- en kantineruimten en tribunes, een evenementenhal, congres-, conferentie- en/of vergaderruimten, dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen voorzieningen, bedoeld voor de uitoefening van sport, (sportieve) recreatie en/of het houden van bijeenkomsten en/of evenementen;
59. sport: het uitoefenen van sportactiviteiten;
60. sporthal: voorziening ten behoeve van de binnensport;
61. staat van inrichtingen: een lijst van bedrijven bevattende informatie over de bedrijven die zijn toegestaan binnen het plangebied. De lijst is als bijlage bij de voorschriften opgenomen;

62. tippelzone: gronden waarop krachtens een besluit van het college van burgemeester en wethouders of de algemene plaatselijke verordening in de buitenruimte, al dan niet in een voertuig, prostitutie mag plaatsvinden;
63. thuisprostitutie: onder thuisprostitutie wordt verstaan een vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;
64. trainingscentrum: centrum waarin cursisten, bezoekers van een conferentie zich afzonderen om te zich trainen, vergaderen, of voor te bereiden;
65. verdieping: ruimte tussen twee vloeren van een gebouw, ook wel etage genoemd;
66. volkstuin: klein lapje grond, deel uitmakend van een complex, waarop door (stads/dorps) bewoners voeding- en siergewassen worden geteeld;
67. voorgevel: de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel(-s);
68. voorgevelrooilijn: de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde met het vooraanzicht vanaf de weg, niet mag worden overschreden;
69. waterhuishoudkundige voorzieningen: voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, etc.;
70. waterlopen: een sloot, goot of greppel t.b.v. opvang en afvoer van gebiedseigen water en mede bedoeld als verbinding tussen de voor water bestemde gronden;
71. weg(en): alle voor het verkeer openstaande wegen of paden, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, vallen in beginsel onder het begrip weg;
72. woning aaneengesloten/rijwoning: meer dan twee grondgebonden woningen onder één kap (3,4 of meer woningen);
73. woning dubbel: woningen aan één zijde gesitueerd op afstand van de erfgrans waaronder ook begrepen geschakelde woningen;
74. woning vrijstaand: een grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw vrijstaat van naast gelegen hoofdgebouwen;
75. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

76. woonboerderij: een grondgebonden woning met het karakter van het voormalige agrarisch bedrijf;
77. wooneenheid: afzonderlijk bewoonbaar gedeelte van een appartementengebouw, woonboerderij, e.d.;
78. woongebouw: een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
79. woonschip(schepen): een zich op het water bevindend object, dat in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend in hoofdzaak bestemd is tot woning;
80. woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
81. woonwagencentrum: terrein waar mensen in woonwagens of gelijkwaardige bebouwing wonen;
82. woonzorgcentrum: een complex met een bouwwijze die is gericht op beschermd wonen, zorg en verpleging, waarbij eventueel met complexgewijze overeengekomen zorg- en servicearrangementen, maar met een consequente contractuele scheiding tussen wonen, zorg en service;
83. zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is;
84. zijerfscheiding: een scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een daarop aansluitende bestemming, met dien verstande dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als zijerfscheiding dient te worden aangehouden.

Artikel 2: Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. bebouwing op plankkaart:
de op de plankkaart aangegeven bebouwing wordt als illustratief beschouwd;
- b. peil:
het peil overeenkomstig de Bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de Bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden;
- c. goothoogte van een bouwwerk:
de hoogte gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- d. bouwhoogte van een bouwwerk:
de hoogte gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, zonnecollectoren en antennes niet meegerekend;
- e. boeibordhoogte:
het verticaal gemeten hoogteverschil tussen aansluitend afgewerkt terrein en de beëindiging van het niet laagst gelegen deel van een schuindakconstructie en het verticaal gemeten hoogteverschil tussen aansluitend afgewerkt terrein en de beëindiging van een platdakconstructie;
- f. dakhelling:
de hellingshoek langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- g. inhoud:
de inhoud van bouwwerken wordt gemeten tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h. afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding,
wordt de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;
- i. bebouwingspercentage:
een op de plankkaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- j. oppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; bouwonderdelen vanaf 1.00 meter boven peil meegerekend;
- k. de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren).

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 meter wordt overschreden.
- b. Vlaggenmasten en antennemasten, voor zover deze direct ten dienste staan van - en onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane maximale hoogte met maximaal 1,5 meter overschrijden.
- c. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw en mogen geen grotere oppervlakte beslaan dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

2.3 Bestemming in lagen

Daar waar op de plankaart bestemmingen op verschillende niveaus zijn aangegeven met een aanduiding, gelden deze bestemmingen op deze niveaus onafhankelijk van elkaar, met dien verstande dat op de onderliggende niveaus de voorzieningen ten behoeve van het (de) bovenliggende niveau(s) kunnen worden gerealiseerd.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. agrarische (bedrijfs)gebouwen;
- c. agrarische gronden;
- d. bedrijfswoning en bijgebouwen;
- e. recreatief medegebruik ten behoeve van een ijsbaan voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "+";
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- g. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- h. andere bouwwerken;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder dan 15 graden bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- f. per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan;
- g. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter bedragen;
- i. de bedrijfswoning dient te zijn voorzien van een kap;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- j. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- k. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- l. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- m. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- n. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;
- o. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 8 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 3.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

3.4 Vrijstelling

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 3.2 lid a voor de bouw van mestopslagplaatsen, zover deze als bouwwerk wordt aangemerkt, buiten het bouwvlak tot een inhoud van ten hoogste 2500 meter³ en een bouwhoogte van 6 meter inclusief overkapping;
 - b. artikel 3.2 lid i en toestaan dat een bedrijfswoning plat wordt afgedekt;
 - c. artikel 3.2 lid j en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - d. artikel 3 voor wat betreft het gebruik van een deel van de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - 2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. de woonfunctie moet in ruimtelijke- en visuele zin primair blijven;
 - 4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - 6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf;
 - 7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - 8. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
- 2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

3.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

3.6 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - c. het kweken van bomen en fruitteelt, voor zover het een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 hectare betreft;
 - d. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - f. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 - g. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. nodig zijn ten behoeve van de aanleg van geluidswallen en geluidsschermen, resp. taluds ten behoeve van fiets- en voetpaden en de wijkontsluitingswegen;
 - b. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De in artikel 3.6 lid 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan.
5. De in artikel 3.6 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen, voor zover het betreft:
 - a. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, ten behoeve van de woonfunctie, in maximaal 2 wooneenheden;
 - b. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, ten behoeve een recreatieve functie dan wel ten behoeve van opslag en stalling;
 - c. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, ten behoeve van een sociale-, culturele-, medische-, maatschappelijke- en educatieve functie, waaronder begrepen expositieruimten;
 - d. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, ten behoeve van bedrijven genoemd in de van deze voorschriften

- deel uitmakende Staat van inrichtingen Schoonebeek (bijlage 1) en van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" categorie 1;
2. De onder artikel 3.7 lid 1 beschreven activiteiten mogen alleen uitgevoerd worden met dien verstande dat:
 - a. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - b. het gebruik minder aanvaardbaar is als door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan typische kenmerken van de boerderij met een eigen bouwstijl waarbij een eigen bouwstijl van de boerderij een duidelijke relatie tussen vorm, functie en situatie meer kenmerkend is voor een bepaalde streek of een bepaalde tijd;
 - c. is het aantal woningen per voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven maximaal 2 wooneenheden bedraagt;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - f. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - g. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden;
 - h. landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - i. het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
 - j. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/bedrijf;
 3. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving het toetsingskader. Voor nieuwe niet- agrarische bedrijven wordt uitgegaan van bedrijven die in een woonomgeving passen. Dergelijke bedrijven komen overeen met de categorie 1 en 2 bedrijven van de Staat van inrichtingen Schoonebeek (bijlage 1). Indien de belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
 4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 4: Bedrijven, milieucategorie 1 (B1)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijven, milieucategorie 1 (B1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorie 1, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van Inrichtingen Schoonebeek (bijlage 1), met uitzondering van bedrijven met een risicocontour van 10^{-6} en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. bedrijven met detailhandel voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding “*”;
- d. bedrijfswoningen en bijgebouwen voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding “(w)”;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende

- g. andere bouwwerken;
- h. (erf)toegangswegen en inritten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 7 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder dan 15 graden bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding “(w)”;
- h. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen;
- k. de bedrijfswoning dient te zijn voorzien van een kap;
- l. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 200 meter² bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- m. de totale of gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 50 meter² bedragen;
- n. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- q. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- r. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- s. de hoogte van andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten) mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 4.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

4.4 Vrijstelling

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 4.1 lid a, en toestaan dat andere bedrijven die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie 1 bedrijven op de bijgevoegde Staat van inrichtingen Schoonebeek (bijlage 1) zich mogen vestigen binnen de voor Bedrijven milieucategorie 1, bestemde gronden met uitzondering van detailhandels bedrijven, bedrijven met een risicocontour van 10-6 en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - b. artikel 4.2 lid c en toestaan dat gebouwen op minder dan 3 meter van de zijergrens gerealiseerd mogen worden.
 - c. artikel 4.2 lid f en toestaan dat de dakhelling van het bedrijfsgebouw minder dan 15 graden mag bedragen;
 - d. artikel 4.2 lid h en toestaan dat de voorgevel van bedrijfswoning tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
 - e. artikel 4.2 lid k en toestaan dat de bedrijfswoning plat wordt afgedekt;
 - f. artikel 4.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
- 2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

4.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 5: Bedrijven, milieucategorie 2 (B2)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijven, milieucategorie 2 (B2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen Schoonebeek (bijlage 1), met uitzondering van bedrijven met een risicocontour van 10^{-6} en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. bedrijven met detailhandel voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding “*”;
- d. bedrijfswoningen en bijgebouwen voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding “(w)”;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende

- g. andere bouwwerken;
- h. (erf)toegangswegen en inritten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen

5.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 7 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder dan 15 graden bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, voorzover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding “(w)”;
- h. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter bedragen;
- k. de bedrijfswoning dient te zijn voorzien van een kap;
- l. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 200 meter² bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- m. de totale of gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 50 meter² mag bedragen;
- n. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- q. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- r. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- s. de hoogte van andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten) mag maximaal 6 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 5.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

5.4 Vrijstelling

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 5.1 lid a, en toestaan dat andere bedrijven die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie 2 bedrijven op de bijgevoegde Staat van inrichtingen Schoonebeek (bijlage 1) zich mogen vestigen binnen de voor Bedrijven milieucategorie 2, bestemde gronden met uitzondering van detailhandels bedrijven, bedrijven met een risicocontour van 10⁻⁶ en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - b. artikel 5.2 lid f en toestaan dat de dakhelling van het bedrijfsgebouw minder dan 15 graden mag bedragen;
 - c. artikel 5.2 lid h en toestaan dat de voorgevel van bedrijfswoning tot maximaal 5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht;
 - d. artikel 5.2 lid k en toestaan dat de bedrijfswoning plat wordt afgedekt;
 - e. artikel 5.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
- 2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

5.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 6: Bedrijven, milieucategorie 3 (B3)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijven, milieucategorie 3 (B3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorie 1, 2 en 3 zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen Schoonebeek (bijlage 1), met uitzondering van bedrijven met een risicocontour van 10^{-6} en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. bedrijven met detailhandel voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding “*”;
- d. bedrijfswoningen en bijgebouwen voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding “(w)”;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende

- g. andere bouwwerken;
- h. (erf)toegangswegen en inritten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen

6.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 7 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder dan 15 graden bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. zover de gronden zijn aangeduid met “(w)” is bij het bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan,
- h. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter bedragen;
- k. de bedrijfswoning dient te zijn voorzien van een kap;
- l. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 200 meter² bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- m. de totale of gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 75 meter² bedragen;
- n. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- q. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- r. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;
- s. de hoogte van andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten) mag maximaal 6 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 6.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

6.4 Vrijstelling

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 6.2 lid h en toestaan dat de voorgevel van bedrijfswoning tot maximaal 5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht;
 - b. artikel 6.2 lid m en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - c. artikel 6.2 lid f en toestaan dat de dakhelling van het bedrijfsgebouw minder dan 15 graden mag bedragen;
 - d. artikel 6.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
- 2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

6.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 7: Centrumgebied (C)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Centrumgebied (C) aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. overdekt winkelcentrum;
- c. medische voorzieningen;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. horeca-inrichtingen, categorie H1 tot en met H2;
- f. wonen vanaf de eerste verdieping voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als C2 en C3;
- g. kantoren;
- h. kantoren vanaf de eerste verdieping, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "(k)";
- i. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- j. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- k. andere bouwwerken;
- l. (erf)toegangswegen en inritten;
- m. groenvoorzieningen;
- n. pleinen en erven;
- o. fietsenstallingen en parkeervoorzieningen;
- p. sport en speelgelegenheden;
- q. kunstwerken van artistieke aard;
- r. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen
- s. voet- en fietspaden;

7.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

C1

- d. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als C1 mag maximaal 4 meter bedragen;

C2

- e. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als C2 mag maximaal 7 meter bedragen;

C3

- f. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als C3 mag maximaal 11 meter bedragen;
- g. luifels/overkappingen aan het gebouw mogen maximaal 2 meter uitsteken;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van

het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;

- i. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van luifels/overkappingen maximaal 4 meter mag bedragen en kunstwerken van artistieke aard 12 meter mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 7.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

7.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 7.2 lid c en toestaan dat gebouwen op minder dan 3 meter van de zijerfgrens gerealiseerd mogen worden.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

7.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 8: Detailhandel (DH)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen op de verdieping met bijbehorende bijgebouwen;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. (erf)toegangswegen en inritten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- d. er is één bedrijfswoning vanaf de eerste verdieping toegestaan;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen;
- f. luifels/overkappingen aan het gebouw mogen maximaal 2 meter uit steken;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- g. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- h. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- m. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 8.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

8.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 8.2 lid b en toestaan dat een hoofdgebouw op minder dan 3 meter van de zijerfgrens gerealiseerd mag worden.
 - b. artikel 8.2 lid d en toestaan dat bedrijfsgebouwen gebruikt mogen worden voor wonen met maximaal twee wooneenheden;
 - c. artikel 8.2 lid g en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

8.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 9: Gemengd (GD)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. detailhandel;
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. bijgebouwen;
- g. een horeca-inrichting, categorie H1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;
- h. (erf)toegangswegen en inritten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 9.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

9.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 10: Groen (G)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. dierenweide;
- c. gebouwen;
- d. in- en uitritten;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- g. andere bouwwerken;
- h. (erf)toegangswegen;
- i. kunstwerken van artistieke aard;
- j. sport- en speelgelegenheden;
- k. voet- en fietspaden;
- l. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 10 meter² vloeroppervlak beslaan, met uitzondering van lichtmasten, hiervan mag de hoogte maximaal 10 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 10.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

10.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 10.1 en toestaan om parkeervoorzieningen aan te leggen op gronden bestemd als groen;
 - b. artikel 10.2 onder d en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg maximaal 2 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

10.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 11: Horeca 3 (H3)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca 3 (H3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horeca-inrichting, categorie H1 tot en met H3;
- b. een slijterij;
- c. een bowling/kegelbaan;
- d. wonen op de verdieping
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Agrarisch waardevol gebied (Aw).

met bijbehorende:

- g. andere bouwwerken;
- h. bijgebouwen;
- i. (erf)toegangswegen en inritten;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- l. tuinen en erven.

11.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de horeca-inrichting gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming Horeca - 3 zijn op de verdieping maximaal twee woningen op de toegestaan;
- c. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- e. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- g. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 35 graden bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- h. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- m. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 11.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

11.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 11.2 lid h en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

11.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 12: Horeca 5 (H5)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca 5 (H5) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-inrichtingen, categorie H1 tot en met H3;
- b. horeca-inrichtingen, categorie H5;
- c. een slijterij;
- d. een bowling/kegelbaan;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- g. andere bouwwerken;
- h. bijgebouwen;
- i. (erf)toegangswegen en inritten;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. tuinen en erven.

12.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de horeca-inrichting gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 35 graden bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- n. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- q. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- h. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 12.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

12.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen, voor zover het betreft (bedrijfs) bebouwing van de horeca-inrichting aangeduid met de aanduiding "X", in een vrijstaande woning categorie 2 (Wv2) als bedoeld in artikel 35.
2. Het wijzigen van de bestemming naar Wonen, vrijstaand is alleen toegestaan indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.
3. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving het toetsingskader.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 13: Kantoren (K)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoren (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. kantoren met wonen voor zover de gronden zijn bestemd als K2;
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- i. tuinen en erven;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

K1

- d. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als K1 mag maximaal 7 meter bedragen;

K2

- e. de goothoogte van een gebouw aangeduid als K2 mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als K2 mag maximaal 9 meter bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. op de genoemde gronden aangeduid als K2 is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan;
- h. de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen;
- k. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 150 meter² bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- l. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- m. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- n. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- p. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- q. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 13.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

13.4 Vrijstelling

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 13.2 lid a voor de bouw van fietsenstallingen, voor zover als bouwwerk aangemerkt, buiten het in artikel 13.2 lid a genoemde bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.
- 2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

13.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 14: Maatschappelijk (M)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. maatschappelijke voorzieningen met één woning voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "(w)";
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. bijgebouwen;
- g. (erf)ontsluitingswegen en inritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. horeca-inrichtingen, categorie H1 ten dienste van de bestemming;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- u. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- v. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- w. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

M1

- x. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als M1 mag maximaal 6 meter bedragen;

M2

- y. de goothoogte van een gebouw aangeduid als M2 mag maximaal 6 meter bedragen;
- z. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als M2 mag maximaal 8 meter bedragen;

M3

- aa. de goothoogte van een gebouw aangeduid als M3 mag maximaal 6 meter bedragen;
- bb. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als M3 mag maximaal 9 meter bedragen;

M4

- cc. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als M4 mag maximaal 15 meter bedragen, met uitzondering van de klokkentoren waarvan de maximale bouwhoogte 30 meter mag bedragen;

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende bepalingen:

- j. per maatschappelijke instelling is één woning toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding "(w)";
- k. de voorgevel van de woning dient in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- l. de goothoogte van de woning mag maximaal 6 meter bedragen;
- m. de bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 meter bedragen;
- n. de woning dient te zijn voorzien van een kap;

- o. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 200 meter² bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- p. de totale of gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 50 meter² bedragen;
- q. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- r. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- s. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- t. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- u. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- v. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 8 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 14.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

14.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 14.1 en 14.2 lid a voor de bouw van een antennemast met installatieruimte buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. maximaal 30 meter² grond bebouwd mag met een antennemast en installatieruimte;
 2. de maximale bouwhoogte van de antennemast 40 meter bedraagt;
 3. de maximale bouwhoogte van de installatieruimte 2,5 meter bedraagt.
 - b. artikel 14.2 lid a voor de bouw van (fietsen)stallingen, voor zover als bouwwerk aangemerkt, buiten het in artikel 14.2 lid a genoemde bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

14.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 15: Maatschappelijk, begraafplaats (Mb)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk, begraafplaats (Mb) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen/ graven;
- b. een onderhoudsruimte;
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de gronden aangeduid als Mb1 worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter bedragen,
- d. de totale oppervlakte mag maximaal 30 meter² bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 15.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

15.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 16: Maatschappelijk, brandweer (Mbr)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk, brandweer (Mbr) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een brandweerkazerne;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. (erf)toegangswegen en inritten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 10 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 16.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

16.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 16.2 lid c en toestaan dat gebouwen op of minder dan 3 meter van de erfgrens gerealiseerd mogen worden.
3. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

16.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 17: Maatschappelijk, medische voorzieningen (Mmv)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk, medische voorzieningen (Mmv) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (sociaal) medische voorzieningen;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. (erf)toegangswegen en inritten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 7 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 17.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

17.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 18: Maatschappelijk, nutsvoorzieningen (Mn)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk, nutsvoorzieningen (Mn) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de hoogte van de overige bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan.

18.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 18.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

18.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 19: Maatschappelijk, onderwijs (Mo)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk, onderwijs (Mo) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. basisonderwijs, voortgezet onderwijs, peuterspeelzaal, kinderdagopvang, buitenschoolse opvang, brede school;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. bijgebouwen;
- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. pleinen en erven;
- j. sport- en speelgelegenheden;
- k. nutsvoorziening en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van het gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Mo 1

- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Mo 1 mag maximaal 7 meter bedragen;

Mo 2

- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Mo 2 mag maximaal 8 meter bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- f. bijgebouwen, met uitzondering van fietsenstallingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- g. fietsenstallingen mogen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden tot een maximum oppervlak van 100 meter², mits maximaal 50% van het bouwperceel bebouwd wordt;
- h. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- m. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 19.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

19.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 20: Maatschappelijk, sociale werkvoorziening (Msw)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk, sociale werkvoorziening (Msw) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sociale werkvoorziening;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. bijgebouwen;
- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

20.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 20.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

20.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 20.1 en toestaan dat de gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van maatschappelijke functies zoals omschreven in artikel 14.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

20.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 21: Ontspanning en vermaak (OV)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Ontspanning en vermaak (OV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en recreatie;
- b. een congrescentrum;
- c. een binnen- en buitenzwembad;
- d. een midgetgolfbaan;
- e. training- en cursusruimten;
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- g. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- h. andere bouwwerken;
- i. een horeca-inrichting, categorie H1 ten dienste van de bestemming;
- j. (erf)toegangswegen en inritten;
- k. fietsenstallingen en parkeervoorzieningen;
- l. speelgelegenheden;
- m. voet- en fietspaden;
- n. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

OV1

- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als OV1 mag maximaal 3 meter bedragen;

OV2

- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als OV2 mag maximaal 7 meter bedragen;

OV3

- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als OV3 mag maximaal 9 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- h. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter mag bedragen.

21.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 21.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

21.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 22: Ontspanning en vermaak, cultuur (OVc)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Ontspanning en vermaak, cultuur (OVc) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zandstrooiboerderij;
- b. een museum;
- c. een woonboerderij;
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. bijgebouwen;
- h. een horeca-inrichting, categorie H1 ten dienste van de bestemming;
- i. (erf)toegangswegen en inritten;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "**Rijksmonument**" dient de huidige hoofdvorm van het hoofdgebouw ten tijde van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, welke onder andere wordt bepaald door dakvorm en bouw- en goothoogte te worden gehandhaafd;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijferscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- g. bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht tot een maximum oppervlakte van 150 meter²;
- h. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter uit de zijferscheiding gebouwd te worden, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- m. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 22.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

22.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

22.5 Aanlegvergunningstelsel

1. Indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "Rijksmonument", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het geheel of gedeeltelijk slopen of wijzigen van gebouwen, voor zover de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, daarin niet voorziet;
2. Het verbod als bedoeld in artikel 22.5 onder 1 is niet van toepassing op andere werken en/of werkzaamheden indien door die andere werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van deze gronden en/of opstallen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. De in artikel 22.5 onder 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de cultuurhistorische waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 23: Ontspanning en vermaak, volkstuinten (OVv)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Ontspanning en vermaak, volkstuinten (OVv) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten, tuinen;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

23.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 24: Sport (S)

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport, sportvelden, sportterreinen en één fietscrossterrein;
- b. clubgebouwen, tribunes en kleedruimten;
- c. sport en speelgelegenheden, evenementen;
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken
- g. een horeca-inrichting, categorie H1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;
- h. (erf)toegangswegen en inritten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. fietsenstallingen en parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter mag bedragen.

24.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 24.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

24.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 24.1 en 24.2 lid a voor de bouw van een antennemast met installatieruimte buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. maximaal 30 meter² grond bebouwd mag met een antennemast en installatieruimte;
 2. de maximale bouwhoogte van de antennemast 40 meter bedraagt;
 3. de maximale bouwhoogte van de installatieruimte 2,5 meter bedraagt.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

24.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 25: Sport, sporthal (Ssh)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport, sporthal (Ssh) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sporthal en/ of een gymzaal;
- b. clubgebouwen en kleedruimten;
- c. sport- en speelgelegenheden, evenementen;
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. een horeca-inrichting, categorie H1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;
- h. (erf)toegangswegen en inritten, voet- en fietspaden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

25.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter mag bedragen.

25.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 25.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

25.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 26: Sport, zwembad (Sz)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport, zwembad (Sz) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overdekte- en onoverdekte zwembaden;
- b. ligweides; sportvelden, sport- en speelgelegenheden;
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. een horeca-inrichting, categorie H1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;
- g. (erf)toegangswegen en inritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

26.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 8 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter mag bedragen.

26.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 26.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

26.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 27: Verkeer (V)

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
- b. bruggen, dammen, viaducten, geluidswerende voorzieningen;
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. kunstwerken van artistieke aard;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

27.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:

- b. de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen en de oppervlakte maximaal 6 meter² mag beslaan, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen.

27.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 28: Verkeer, brandstofverkoop punt (Vbv)

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer, brandstofverkoop punt (Vbv) aangewezen gronden zijn bestemd voor een:

- a. een brandstofverkoop punt, LPG niet inbegrepen;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. (erf)toegangswegen en inritten
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

28.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van luifels/overkappingen maximaal 8 meter mag bedragen.

28.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 29: Verkeer en Verblijf (VV)

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer en Verblijf (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen;
- b. bruggen, dammen, viaducten, geluidswerende voorzieningen
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. sport- en speelgelegenheden;
- i. kunstwerken van artistieke aard;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. pleinen en erven;
- l. voet- en fietspaden;
- m. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

29.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:

- b. de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen en de oppervlakte maximaal 6 meter² mag beslaan, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen.

29.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 30: Verkeer en Verblijf, autoboxen (VVa)

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer en Verblijf, autoboxen (VVa) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen, autoboxen en autostallingen;
- b. (erf)toegangswegen en inritten;
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken.

30.2 Bouwvoorschriften:

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel (rooilijn) maximaal 2 meter mag bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

30.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 30.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

30.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 31: Water (W)

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, watergangen, waterberging en waterpartijen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. oevers;
- d. groenvoorzieningen;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken (waaronder sluizen, bruggen, dammen en/of duikers).

31.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken worden opgericht, mits deze de waterhuishouding niet belemmeren;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen.

31.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 32: Wonen, aaneengesloten (Wa)

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen, aaneengesloten (Wa) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengesloten woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

32.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal aaneengesloten woningen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is weergegeven;
- c. het bouwvlak per bouwperceel:
 1. mag voor 50% bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 100 m², hiervan mag 35 m² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen;

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. als hoofdgebouw mogen uitsluitend aaneengesloten woningen worden gebouwd;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- f. het hoofdgebouw mag op de zijerscheiding gerealiseerd worden;
- g. het hoofdgebouw dient voorzien te zijn van een kap;

Wa1 / Wa3

- h. de goothoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wa1 of Wa3 mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wa1 of Wa3 mag maximaal 8 meter bedragen;

Wa2

- j. de goothoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wa2 mag maximaal 6 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wa2 mag maximaal 9 meter bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- l. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak, op het zij- en achtererf worden opgericht;
- m. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- n. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- p. aangebouwde bijgebouwen mogen maximaal 5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;

- q. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- r. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- s. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

32.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 32.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

32.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 32.2 lid c en toestaan dat maximaal 20 meter² extra bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van carports, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - b. artikel 32.2 lid c en toestaan dat gronden aangeduid als Wa3 voor 80% van het bouwvlak (per bouwperceel) bebouwd mogen worden;
 - c. artikel 32.2 lid e en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
 - d. artikel 32.2 lid g en toestaan dat het hoofdgebouw plat wordt afgedekt;
 - e. artikel 32.2 onder l en toestaan dat maximaal 50% van de gronden voor de voorgevel mag worden bebouwd mits:
 1. bij de eerste oplevering van het hoofdgebouw een bijgebouw voor de voorgevel gerealiseerd is;
 2. de bebouwing ruimtelijk- en stedenbouwkundig inpasbaar is in de omgeving, repeteerbaar en/of repeterend.
 - f. artikel 32.2 lid m en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - g. artikel 32 wat betreft het gebruik van een deel van de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 3. de woonfunctie moet in ruimtelijke- en visuele zin primair blijven;
 4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak gebruikt mag worden voor aan huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;

6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
 7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 8. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

32.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 33: Wonen, dubbel (Wd)

33.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen, dubbel (Wd) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dubbele woningen;
- b. wonen met detailhandel voor zover het bouwperceel op de plankaart aangeduid is met de aanduiding “*”;
- c. bijgebouwen;
- d. tuinen en erven;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw).

met bijbehorende:

- g. (erf)toegangswegen en inritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

33.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal dubbele woningen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
- c. indien het bouwvlak per bouwperceel:
 1. kleiner is dan 250 meter² mag 50% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 100 meter², hiervan mag 35 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen;
 2. 250 meter² of groter is mag 40% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 150 meter², hiervan mag 50 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. als hoofdgebouw mogen uitsluitend dubbele woningen worden gebouwd;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- f. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijferscheiding dient aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- g. het hoofdgebouw dient voorzien te zijn van een kap;

Wd1

- h. de goothoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wd1 mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wd1 mag maximaal 8 meter bedragen;

Wd2

- j. de goothoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wd2 mag maximaal 6 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wd2 mag maximaal 9 meter bedragen.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- l. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak, op het zij- en achtererf worden opgericht;
- m. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- n. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- q. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- r. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

33.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 33.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

33.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 33.2 lid c en toestaan dat maximaal 20 meter² extra bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van carports, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - b. artikel 33.2 lid e en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
 - c. artikel 33.2 lid g en toestaan dat het hoofdgebouw plat wordt afgedekt;
 - d. artikel 33.2 lid m en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 33 wat betreft het gebruik van een deel van de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 3. de woonfunctie moet in ruimtelijke- en visuele zin primair blijven;
 4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;

7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 8. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

33.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 34: Wonen, gestapeld (Wg)

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen, gestapeld (Wg) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
- b. tuinen en erven;
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. (erf)toegangswegen en inritten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

34.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven;

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorgevel is opgericht;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- h. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- i. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- j. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- l. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- m. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- n. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

34.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 34.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

34.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 34.2 lid d en toestaan dat de voorgevel van hoofdgebouwen maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

34.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 35: Wonen, vrijstaand (Wv)

35.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen, vrijstaand (Wv) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen;
- b. wonen met detailhandel voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding “*”;
- c. bijgebouwen;
- d. tuinen en erven;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- g. (erf)toegangswegen en inritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

35.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal vrijstaande woningen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
- c. indien het bouwvlak per bouwperceel:
 1. kleiner is dan 250 meter² mag 50% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 100 meter², hiervan mag 35 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen;
 2. tussen de 250 meter² en 500 meter² bedraagt mag 40% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 150 meter², hiervan mag 50 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen;
 3. 500 meter² of groter is mag 30% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 200 meter², hiervan mag 75 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen.
- d. indien het bouwperceel groter is dan 2000 meter², mag hiervan 10% binnen het bouwvlak bebouwd worden met een maximum van 250 meter².

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- h. het hoofdgebouw dient voorzien te zijn van een kap;

Wv1

- i. de goothoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wv1 mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wv1 mag maximaal 8 meter bedragen;

Wv2

- k. de goothoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wv2 mag maximaal 6 meter bedragen;
- l. de bouwhoogte van een hoofdgebouw aangeduid als Wv2 mag maximaal 9 meter bedragen.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- m. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak, op het zij- en achtererf worden opgericht;
- n. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- q. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- r. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- s. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

35.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 35.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

35.4 Vrijstelling

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 35.2 lid c en toestaan dat maximaal 20 meter² extra bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van carports, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - b. artikel 35.2 lid f en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
 - c. artikel 35.2 lid h en toestaan dat het hoofdgebouw plat wordt afgedekt;
 - d. artikel 35.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 35 wat betreft het gebruik van een deel van de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - 2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. de woonfunctie moet in ruimtelijke- en visuele zin primair blijven;
 - 4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - 6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;

7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 8. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

35.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 36: Wonen, woonboerderij (Wb)

36.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen, woonboerderij (Wb) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonboerderijen;
- b. een woonboerderij met caravanstalling voor zover de gronden zijn aangeduid als Wb2;
- c. bijgebouwen;
- d. tuinen en erven;
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- f. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- g. (erf)toegangswegen en inritten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

36.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorgevel is opgericht;
- d. de huidige hoofdvorm van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage egging van het ontwerpbestemmingsplan, welke onder andere wordt bepaald door dakvorm, nok- en goothoogte, dient te worden gehandhaafd.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. de totale of gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie mag maximaal 100 meter² bedragen;
- f. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- g. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van het bijgebouw minimaal 2 meter lager moet zijn dan het hoofdgebouw, danwel de reeds bestaande hoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- j. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- k. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

36.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 36.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

36.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 36.2 lid c en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn wordt opgericht;
 - b. artikel 36.2 lid d en toestaan dat afgeweken mag worden van de huidige hoofdvorm ten tijde van de terinzagelegging en een woning conform de voorschriften van artikel 35, Wonen, vrijstaand (Wv1) toestaan;
 - c. artikel 36.2 lid f en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - d. artikel 36 wat betreft het gebruik van een deel van de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 3. de woonfunctie moet in ruimtelijke- en visuele zin primair blijven;
 4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
 7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 8. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen, voor zover het betreft een woonboerderij met bijbehorende erven zoals bedoeld in artikel 36.1, in twee wooneenheden binnen de bestaande hoofdvorm;
2. Bij een besluit tot wijziging worden de volgende aspecten meegewogen:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - f. de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid;
 - g. de archeologische toelaatbaarheid;
 - h. de ecologische toelaatbaarheid.
2. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving het toetsingskader. Indien de belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

36.6 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 37: Wonen, woonwagencentrum (Wwc)

37.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen, woonwagencentrum (Wwc) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen;
- b. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- c. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. bijgebouwen;
- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen en erven;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

37.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen maximaal 5 woonwagenstandplaatsen gerealiseerd worden;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorgevelrooilijn is opgericht;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijerscheiding dient minimaal 2 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- g. per woonwagenstandplaats mag maximaal 15 meter² bijgebouwen gerealiseerd worden.
- h. de bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- j. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- k. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

37.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 37.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

37.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 38: Wonen, woonzorgcentrum (Wwz)

38.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen, woonzorgcentrum (Wwz) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonzorgcentra/verpleeghuizen;
- b. bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- e. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- f. (erf)toegangswegen en inritten;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

38.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- f. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- g. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- j. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- k. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

38.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 38.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

38.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 38.2 lid a voor de bouw van fietsenstallingen, voor zover als bouwwerk aangemerkt, buiten het in artikel 38.2 lid a genoemde bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

38.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

NADER UIT TE WERKEN

Artikel 39: Planzone I, wonen

39.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Planzone I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het realiseren van maximaal twee vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch waardevol gebied (Aw);

met bijbehorende:

- e. (erf)toegangswegen en inritten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

39.2 Uitwerkingsregels

1. Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in artikel 39.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de bouwvoorschriften zoals deze benoemd zijn voor Planzone I.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen maximaal 2 vrijstaande woningen gerealiseerd worden;
- c. indien het bouwvlak per bouwperceel:
 1. kleiner is dan 250 meter² mag 50% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 100 meter², hiervan mag 35 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen;
 2. tussen de 250 meter² en 500 meter² bedraagt mag 40% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 150 meter², hiervan mag 50 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen;
 3. 500 meter² of groter is mag 30% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 200 meter², hiervan mag 75 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen.
- d. wanneer het bouwperceel groter is dan 2000 meter², mag hiervan 10% binnen het bouwvlak bebouwd worden met een maximum van 250 meter².

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
- f. de voorgevelrooilijn dient nader bepaald te worden;
- g. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- h. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- i. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 8 meter bedragen.
- k. het hoofdgebouw dient voorzien te zijn van een kap;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- l. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;

- m. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- n. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- p. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- q. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- r. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

39.3 Nadere eisen

- 2. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- 3. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 39.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

39.4 Vrijstelling

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 39.2 lid l en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - b. artikel 39.2 lid l en toestaan dat carports, tot maximaal 20 meter², vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - c. artikel 39.2 lid k en toestaan dat het hoofdgebouw plat wordt afgedekt;
 - d. artikel 39 voor wat betreft het gebruik van een deel van de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - 2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. de woonfunctie moet in ruimtelijke- en visuele zin primair blijven;
 - 4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - 6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
 - 7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - 8. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
- 2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen

doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

39.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

39.6 Procedureregels

- a. Bij toepassing van deze bevoegdheid is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- b. Het bouwen mag uitsluitend plaatsvinden overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd uitwerkingsplan. Deze laatste voorwaarde is niet van toepassing indien Gedeputeerde Staten gebruik maken van hun in artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven bevoegdheid.
- c. Vooruitlopend op het vastgestelde en goedgekeurde uitwerkingsplan zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid b, voor de bouw van de woningen met bijgebouwen met daarbij behorende voorzieningen, mits:
 1. de oprichting een duidelijk afgerond stedenbouwkundig samenhangend geheel vormt;
 2. de procedure als bedoeld onder a heeft plaatsgevonden en;
 3. Gedeputeerde Staten daarvoor een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

Artikel 40: Planzone II, wonen

40.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Planzone I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. het realiseren van maximaal één vrijstaande woning;
- g. bijgebouwen;
- h. tuinen en erven;
- i. bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden indien en voor zover de gronden zijn bestemd als Archeologisch aandachtsgebied (Aa);
- j. met bijbehorende:
- k. (erf)toegangswegen en inritten;
- l. groenvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

40.2 Uitwerkingsregels

1. Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in artikel 40.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de bouwvoorschriften zoals deze benoemd zijn voor Planzone II.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mag maximaal 1 vrijstaande woning gerealiseerd worden;
- c. indien het bouwvlak per bouwperceel:
- d. tussen de 250 meter² en 500 meter² bedraagt mag 40% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 150 meter², hiervan mag 50 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen;
- e. 500 meter² of groter is mag 30% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 200 meter², hiervan mag 75 meter² gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- f. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
- g. de voorgevelrooilijn dient nader bepaald te worden;
- h. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- i. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding dient minimaal 3 meter te bedragen;
- j. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 8 meter bedragen;
- l. het hoofdgebouw dient voorzien te zijn van een kap;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- m. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- n. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- q. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- r. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de

- bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- s. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

40.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 40.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 43 te worden betrokken.

40.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 40.2 lid 1 en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - b. artikel 40.2 lid I en toestaan dat carports, tot maximaal 20 meter², vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - c. artikel 40 voor wat betreft het gebruik van een deel van de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke- en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
2. Burgemeester en Wethouders zullen de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid beperken tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. Indien de waarden belangen als genoemd in artikel 43 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

40.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

40.6 Procedureregels

- a. Bij toepassing van deze bevoegdheid is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- b. Het bouwen mag uitsluitend plaatsvinden overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd uitwerkingsplan. Deze laatste voorwaarde is niet van toepassing indien Gedeputeerde Staten gebruik maken van hun in artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven bevoegdheid.
- c. Vooruitlopend op het vastgestelde en goedgekeurde uitwerkingsplan zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid b, voor de bouw van de woningen met bijgebouwen met daarbij behorende voorzieningen, mits:
 1. de oprichting een duidelijk afgerond stedenbouwkundig samenhangend geheel vormt;
 2. de procedure als bedoeld onder a heeft plaatsgevonden en;
 3. Gedeputeerde Staten daarvoor een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 41: Archeologisch aandachtsgebied (Aa)

41.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart (nr. 04.005-B) zijn aangegeven als Archeologisch aandachtsgebied (Aa) zijn mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

41.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en ander bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. dat op de als archeologisch aandachtsgebied bestemde gronden geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a. verbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
 - b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met maximaal 100 meter².

41.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 41.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
2. Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen Burgemeester en Wethouders uitsluitend vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 41.2 indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de mogelijke verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
3. De vrijstelling wordt niet eerder verleend dan dat de aanvrager een rapport/advies heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
4. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 41.3 lid 3;
5. Alvorens de vrijstelling te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders het rapport/advies ter beoordeling voorleggen aan een archeologische deskundige. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de vrijstelling niet verleend.

41.4 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - c. het kweken van bomen en fruitteelt, voor zover het een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 hectare betreft;
 - d. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - f. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 - g. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 41.4 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. nodig zijn ten behoeve van de aanleg van geluidswallen en geluidsschermen, resp. taluds ten behoeve van fiets- en voetpaden en de wijkontsluitingswegen;
 - b. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De in artikel 41.4 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

41.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

Artikel 42: Archeologisch waardevol gebied (Aw)

42.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart (nr. 04.005-B) zijn aangegeven als Archeologisch waardevol gebied (Aw), zijn mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

42.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de tot archeologisch waardevol gebied bestemde gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. verbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;

42.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in artikel 43, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 42.2 lid a ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
2. Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen Burgemeester en Wethouders uitsluitend vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 42.2 indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de mogelijke verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
3. De vrijstelling wordt niet eerder verleend dan dat de aanvrager een rapport/advies heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
4. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 42.3 lid 3;
5. Alvorens de vrijstelling te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders het rapport/advies ter beoordeling voorleggen aan een archeologische deskundige. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de vrijstelling niet verleend.

42.4 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - c. het kweken van bomen en fruitteelt, voor zover het een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 hectare betreft;
 - d. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - f. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 - g. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 42.4 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. nodig zijn ten behoeve van de aanleg van geluidswallen en geluidsschermen, resp. taluds ten behoeve van fiets- en voetpaden en de wijkontsluitingswegen;
 - b. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De in artikel 42.4 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

42.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 45 van toepassing.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 43: Afwegingscriteria

1. Burgemeester en wethouders zijn, ten aanzien van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen bevoegd nadere eisen te stellen van het bepaalde in de artikelen: 3.3, 4.3, 5.3, 6.3, 7.3, 8.3, 9.3, 10.3, 11.3, 12.3, 13.3, 14.3, 15.3, 16.3, 17.3, 18.3, 19.3, 20.3, 21.3, 22.3, 24.3, 25.3, 26.3, 30.3, 32.3, 33.3, 34.3, 35.3, 36.3, 37.3, 38.3, 39.3, 40.3.
2. De nadere eisen regeling wordt toegepast ter voorkoming van onevenredige aantasting van:
 - a. **de woonsituatie:**

ten aanzien van de woonsituatie dient rekening gehouden te worden met het in stand houden en/ of garanderen van een goede woonsituatie binnen deze bestemming, voor zover van toepassing, en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:

 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 4. het uitzicht;
 5. de aanwezigheid van voldoende privacy.
 - b. **het straat- en bebouwingsbeeld:**

in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:

 1. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
 3. gevelbeelden;
 4. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;
 5. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
 6. de hoogtedifferentiatie;
 7. een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving (landschappelijke inpassing);
 8. de situering van gebouwen op het perceel;
 9. de geleding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.
 - c. **de verkeersveiligheid:**

ten waarborging van verkeersveiligheid kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. benodigde uitzichthoeken van wegen;
 4. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 5. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 6. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
 7. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
 - d. **de (sociale) veiligheid:**

ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding:

ten aanzien van de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. aanwezigheid van kwetsbare objecten;
2. de aanwezigheid van vluchtwegen;
3. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
4. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

f. de milieusituatie:

ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met:

1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
2. de gevolgen voor de externe veiligheid;
3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
5. de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
6. de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit;
7. de situering van gebouwen ten opzichte van het water.

g. gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen:

ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken is het niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Artikel 44: Anti- dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 45: Algemene gebruiksbepalingen

45.1 Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

- a. Het is verboden de gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- b. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 45.1 onder a wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden ten behoeve van een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 2. het plaatsen van of geplaatst houden van onderkomens;
 3. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan met uitzondering van artikel 20;
 4. het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 5. het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste- of vloeibare afvalstoffen;
 6. het gebruik van gronden die leiden tot beschadiging, vernieling of verwoesting van gronden aangemerkt als archeologisch waardevol gebied;
 7. het aanleggen van woonschepen ten behoeve van een permanente ligplaats, of het aanleggen van recreatievaartuigen binnen de bestemming Water als bedoeld in artikel 31.
- c. het bepaalde onder artikel 45.1 onder b is niet van toepassing op:
 1. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
 2. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden.

45.2 Gebruiksbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Het is verboden bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- b. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 45.2 onder a wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de horeca-inrichtingen, categorie H1 ten dienste van de bestemming, als bedoeld in artikel 9, 14, 21, 22, 24, 25 en 26 als een zelfstandige horeca inrichting;
 2. het gebruik van woningen als bedoeld in artikel 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 voor detailhandel of opslagruimte uitgezonderd daar waarop de plankaart het bouwperceel is aangeduid met *;
 3. het gebruik van de bebouwing voor inrichtingen waarvoor het bouwen niet is toegestaan;
 4. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 6. de bouwwerken welke zijn opgericht na een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling is verleend.
- c. Het bepaalde onder artikel 45.2 onder b is niet van toepassing op:
 1. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
 2. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden.

45.3 Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 45.1 lid a en b en artikel 45.2 lid a en b, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 46 : Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, inhoudsmaten, afstand tot perceelgrenzen, bebouwingspercentages met maximaal 10%;
 - b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, kunstwerken van artistieke aard en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van een gebouw maximaal 3 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw maximaal 25 meter² mag bedragen;
 3. de hoogte van een ander bouwwerk maximaal 3 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke- of technische beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering maximaal 3 meter bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch maximaal 5 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van het bouwvlak per bouwperceel, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven van het bouwvlak, maximaal 2 meter;
 - f. het oprichten van ander bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een hoogte van maximaal 25 meter met dien verstande dat:
 1. als het gaat om antennes naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders de noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.
 - g. het overschrijden van de voorgevel door:
 1. erkers, balkons, luifels en bordessen tot maximaal 1,20 meter;
 2. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 meter² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, waarbij de agrarische, ruimtelijke, landschappelijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische, archeologische en ecologische belangen in acht worden genomen. Indien de belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en Wethouders kunnen aan de vrijstelling voorwaarden verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 47: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1, 22.5 lid 1, 41.4 lid 1, 42.4 lid 1, 45.1 lid a en 45.2 lid a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 48: Overgangsbepalingen

48.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen voor dat deel wat afwijkt en mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 12 maanden na het tenietgaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 48.1 lid a, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid a toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.
- c. Artikel 48.1 lid a is niet van toepassing op bouwwerken die, weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

48.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind:
 1. Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- b. Het overgangsrecht is niet van toepassing op het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.
- c. Artikel 48.2 lid 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.

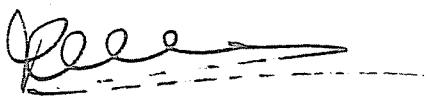
Artikel 49: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

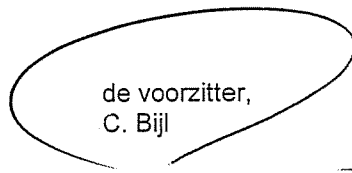
"Voorschriften bestemmingsplan Schoonebeek"

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Emmen in de openbare vergadering van:

27 september 2007 / RA07.0094



De griffier,
H.D. Werkman



de voorzitter,
C. Bij

BIJLAGEN

Bijlage 1: Staat van inrichtingen Schoonebeek