

BESTEMMINGSPLAN **Nieuw- Schoonebeek**

Voorschriften

Kaartnummer: 05.028
Vastgesteld d.d.: 30 oktober 2008,
RA 08.0099
Goedgekeurd d.d.: 4 februari 2009,
RO/2009001223

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN NIEUW- SCHOONEBEEK

INLEIDENDE BEPALINGEN.....	5
Artikel 1. Begripsbepalingen.....	5
Artikel 2. Wijze van meten.....	13
BESTEMMINGSBEPALINGEN.....	15
Artikel 3. Agrarisch (A).....	15
Artikel 4. Bedrijf- milieucategorie 2 (B- 2).....	19
Artikel 5. Bedrijf- milieucategorie 3 (B- 3).....	22
Artikel 6. Bos (BO).....	25
Artikel 7. Detailhandel (DH).....	28
Artikel 8. Groen (G).....	30
Artikel 9. Horeca-3 (H-3).....	31
Artikel 10. Kantoor (K).....	33
Artikel 11. Maatschappelijk (M).....	34
Artikel 12. Sport (S).....	36
Artikel 13. Verkeer (V).....	38
Artikel 14. Verkeer-Brandstofverkooppunt (V-BV).....	39
Artikel 15. Verkeer- Verblijf (V-V).....	40
Artikel 16. Water (WA).....	41
Artikel 17. Wonen-Aaneengesloten (W-A).....	42
Artikel 18. Wonen-Dubbel (W-D).....	44
Artikel 19. Wonen-Gestapeld (W-G).....	47
Artikel 20. Wonen-Vrijstaand (W-V).....	49
Artikel 21. Wonen-Voormalige Agrarische Bebouwing (W-VAB).....	52
Artikel 22. Wonen-Uit te werken (W-U).....	55
DUBBELBESTEMMINGEN.....	57
Artikel 23. Archeologisch Aandachtsgebied (AA).....	57
Artikel 24. Zonerings – Geluid.....	60
ALGEMENE BEPALINGEN.....	61
Artikel 25. Afwegingscriteria.....	61
Artikel 26. Anti-dubbeltelbepaling.....	63
Artikel 27. Algemene gebruiksbepalingen.....	64
Artikel 28. Algemene Vrijstelling.....	66
OVERGANGS- en SLOTBEPALINGEN.....	67
Artikel 29. Strafbepalingen.....	67
Artikel 30. Overgangsbepalingen.....	68
Artikel 31. Slotbepaling.....	69
BIJLAGE 1: Staat van inrichtingen Nieuw-Schoonebeek.....	71

10. andere- werk(en): een werk, geen bouwwerk zijnde;
11. antennedrager: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
12. antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
13. archeologisch aandachtsgebied: een gebied waar zich in de bodem met het oog op de bewoningsgeschiedenis beschermingswaardige voorwerpen of sporen van vroegere samenlevingen kunnen bevinden;
14. bebouwing: één of meer gebouwen en / of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
15. 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;
16. bedrijf: een onderneming of gedeelte van een onderneming, die 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;
16. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
17. bedrijfswoning: een woning in of bij een 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;
19. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan- huis- gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
20. bestaand: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
21. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
22. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
23. bijgebouw: een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een aan- of uitbouw en aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw;
26. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel, of gedeeltelijk

- oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
27. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
28. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
29. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
31. chalet: a. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en / of nachtverblijf;
b. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m²;
32. cultuurhistorische en / of 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;
33. 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;
34. erf: het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel;
36. dak: iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
37. dierenweide: een weide/grasland waar dieren worden gehouden, al dan niet verzorgd en bezichtigd;
38. erf- en terreinafscheiding: afscheiding van een terrein, zoals een schutting, stenen muur, gaas, klimgaas etc;
39. erker: een (hoek- of rondvormig) uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, waaronder ook een entreeportaal, bouwkundig bestaand uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling, waarbij het entreeportaal een meer besloten karakter mag hebben;
41. escortbedrijf: het bedrijfsmatig aanbieden van prostitutiediensten die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
42. flatgebouwen: onder flatgebouwen worden verstaan gebouwen met meer dan drie bovengrondse woonlagen;

43. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
44. gevel: een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;
45. 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 is;
46. grondgebonden agrarisch bedrijf: vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), zoals akkerbouw, veeteelt en volleggrond tuinbouw die afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, uitgezonderd een boomkwekerij;
47. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw kan worden aangemerkt;
48. 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 doen 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;

49. horeca-inrichting: horecabedrijf, -zaak, -etablissement;
50. kampeermiddel:
- a. een tent, een tentwagen, een camper, een caravan of een vouwwagen
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
51. karakteristieke bebouwing: bebouwing, welke wordt bepaald door de hoofdvorm en de bouwstijl, waarbij de relatie tussen hoofdvorm (nokhoogte, goothoogte en dakvorm), voormalige functie en situering kenmerkend is voor de streek of een tijdsperiode;
52. kas: een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht-doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
53. kleinschalig kamperen: kamperen, in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie voor kampeermiddelen op aanwezige erven;
54. kwekerij: een gebied hoofdzakelijk ingericht voor het opkweken en/of verhandelen van nut- en/of siergewassen, met daarbij behorende gebouwen;
55. maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen voor 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, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
56. mestopslagplaats: een mestvaalt, 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 voor de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet inbegrepen een mestkelder, zijnde een volledige bak, die is

- gecombineerd met een gebouw;
57. niet- grondgebonden agrarisch bedrijf: vormen van agrarisch bedrijvigheid (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;
58. nutsvoorzieningen of nutsbedrijven en semi-openbare nutsvoorzieningen: voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;
59. onderkomen(s): voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, caravans en tenten;
60. onderwijs voorzieningen: voorzieningen voor de huisvesting van onderwijs, waaronder ook peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
61. openbaar water: alle wateren in de gemeente Emmen die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn;
62. overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand, bijvoorbeeld een carport;
63. perceelsgrens: de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
64. planzone: de op de plankaart blijktens de daarop voorkomende verklaring aangegeven gebieden, waarvoor, via een wijzigingsbevoegdheid, aanvullende bepalingen gelden;
65. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met derden tegen vergoeding;
66. 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, sekstheater, seksbioscoop, seksautomatenhal, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar. Onder prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt uitdrukkelijk niet begrepen de thuisprostitutie;
67. 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, en uitstapjes;
68. recreatieterreinen: a. terreinen, bestemd voor langdurig verblijf van personen gedurende een gedeelte van het jaar, zoals campings en volkstuinten; b. terreinen, bestemd voor kortstondig verblijf van veel personen gedurende een gedeelte van de dag, zoals speeltuinen, sportvelden en openluchtzwembaden;
69. recreatief medegebruik: een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
70. serre: een (hoek- of rondvormig) uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaand uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling;
71. 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;
72. straat- en bebouwingsbeeld: de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
73. stacaravan: een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
74. tenthuisje: een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
75. 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;
76. 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;
77. toerisme: die vormen van vrijetijdsgedrag, waarbij gebruik wordt gemaakt van een aanbod, dat uit oogmerk van commerciële exploitatie en beheer tot stand is gebracht;

78. trekkershut: een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag en / of nachtverblijf en geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m²;
79. tuinbouw: het telen van groenten, tuin- en kasvruchten en tuinbouwzaden;
81. voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw gelegen is;
82. 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, is het mogelijk dat er meerdere voorgevels aanwezig zijn;
83. voorgevelrooilijn: de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde met het vooraanzicht vanaf de weg, niet mag worden overschreden;
84. waterhuishoudkundige voorzieningen: voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, etc.;
85. 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;
86. weg(en): alle voor het verkeer openstaande wegen of paden, met inbegrip van de daarin liggende bruggen, viaducten, tunnels en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, vallen in beginsel onder het begrip weg;
87. woning aaneengesloten (rijwoning) een grondgebonden woning die met andere gelijkvormige huizen onder een kap of in een rij staat;
88. woning dubbel: een grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouwen op slechts één zijde is gesitueerd op het zijerf, waaronder ook begrepen geschakelde woningen;
89. woning vrijstaand: een grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw vrijstaat van naast gelegen hoofdgebouwen;
90. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
91. wooneenheid: afzonderlijk bewoonbaar gedeelte van een appartementengebouw, woonboerderij e.d.;
92. woonhuis: een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
93. zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

Artikel 2. Wijze van meten

2.1 Meetwijzer

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding:*
de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;
2. *bebouwing op plankaart:*
de op de plankaart aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;
3. *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;
4. *bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. *dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. *goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen zoals goten van dakkapellen niet meegerekend;
7. *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);
8. *oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, bouwonderdelen vanaf 1.00 meter boven peil meegerekend;
9. *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;

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

1. 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 maximale bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 meter wordt overschreden;
2. Vlaggenmasten en antennemasten, voorzover deze direct ten dienste staan van -en onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane maximale bouwhoogte met maximaal 1,5 meter overschrijden;
3. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw, en mogen geen

groter 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 voor het (de) bovenliggende niveau(s) kunnen worden gerealiseerd.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
2. agrarische bedrijfsgebouwen;
3. agrarische gronden;
4. bedrijfswoning met bijgebouwen;

met bijbehorende:

5. andere bouwwerken;
6. tuinen en erven;
7. groenvoorzieningen;
8. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen gebouwen op minimaal 5 meter afstand vanaf de insteek van de sloot te worden opgericht;

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

3. een bedrijfsgebouw dient minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
4. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
5. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
6. de dakhelling van een gebouw dient minimaal 15° te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

7. per agrarisch bedrijf is één in- of aangebouwde bedrijfswoning toegestaan;
8. de totale oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 250 meter² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
9. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
10. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4 meter bedragen;
11. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen;
12. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 30° te bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

13. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 meter² bedragen;
14. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
15. bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
16. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
17. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;

18. 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:

19. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegten langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
20. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 8 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van silo's maximaal 12 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, voor:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisen regeling genoemd in Artikel 3.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 worden betrokken.

3.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. Artikel 3.2 lid 8 en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. Artikel 3.1 lid 15 en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij de woning vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - c. Artikel 3.1 lid 1 en Artikel 3.5 voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een 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 zin 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 huisgebonden 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 huisgebonden 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. Artikel 3.1 lid 1 en Artikel 3.5 en kleinschalig kamperen toestaan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - a. Het kampeerterrein dient te horen bij een agrarisch bedrijf zoals genoemd in Artikel 3.1;
 - b. Het oppervlak van het aaneengesloten kampeerterrein bedraagt minimaal 0,5 ha;

- c. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
 - d. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 meter²;
 - f. de goothoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
3. De toepassing van de in Artikel 3.4 genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
4. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

3.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) 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 graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - c. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - d. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 - e. 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. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. 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 onder Artikel 3.6 lid 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien:
- a. 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;
 - b. 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.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming Agrarisch wijzigen indien het bedrijf is beëindigd, voorzover het betreft:
 - a. de (bedrijfs-)bebouwing van het voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, voor de woonfunctie, in maximaal twee wooneenheden;
 - b. de (bedrijfs-)bebouwing van het voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, voor een recreatieve functie;
 - c. de (bedrijfs-)bebouwing van het voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, voor sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten en zorgboerderijen;
 - d. de (bedrijfs-)bebouwing van het voormalig bedrijf met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van inrichtingen categorie 1 en 2, of indien uit een onafhankelijk advies blijkt dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
2. De hierboven beschreven activiteiten mogen uitgevoerd worden met dien verstande dat:
 - a. de bouwvoorschriften, zoals bepaald in Artikel 3.2 van kracht blijven;
 - b. de activiteiten, genoemd onder Artikel 3.7 lid 1 b, c en d, uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - c. het gebruik niet aanvaardbaar is indien door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke bebouwing;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - e. de beroeps- of bedrijfsactiviteit, genoemd onder artikel Artikel 3.7 lid 1 b, c en d, wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - f. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - g. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 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 niet mag plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
3. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij onder anderen wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving en de wetgeving uit de archeologie 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. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel Artikel 3.7 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 4. *Bedrijf- milieucategorie 2 (B- 2)*

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf- milieucategorie 2 (B- 2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van bedrijven met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} / per jaar en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer.
2. de gronden zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, specifiek bestemd, namelijk, zodanig dat:
 - a. Horeca, categorie 1 mede is toegestaan voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met "(h)";
3. bedrijfsgebouwen;
4. bedrijfswoningen en bijgebouwen voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding "(bw)";

met de daarbij behorende

5. ander bouwwerken;
6. (erf)toegangswegen en inritten;
7. groenvoorzieningen;
8. tuin, erven;
9. parkeervoorzieningen;
10. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
3. 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 ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

4. de voorgevel van het bedrijfsgebouw dient in of achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 6,5 meter bedragen;
6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 7,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

7. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding "(bw)";
8. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 200 meter² bedragen;
9. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 3,5 meter bedragen;
10. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

11. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
12. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht; de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
13. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen,

14. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

15. 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 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
16. de bouwhoogte van andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten), mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;
17. antennemasten, met uitzondering van antennemasten voor openbare mobiele telefonie, uitsluitend op of aan bedrijfsgebouwen mogen worden gemonteerd tot een maximale bouwhoogte (inclusief de bouwhoogte van het gebouw en zend- en ontvangstapparatuur) van 14 meter;

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

4.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. Artikel 4.1 lid 1, en toestaan dat andere bedrijven die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie 2 bedrijven op de bijgevoegde staat van bedrijven zich mogen vestigen binnen de voor Bedrijf 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 4.2 lid 1 en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet wordt vermeerderd;
 - c. Artikel 4.2 lid 12 en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
2. De toepassing van de in Artikel 4.4 genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

4.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbe­paling) van toepassing.

Artikel 5. Bedrijf- milieucategorie 3 (B- 3)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf- milieucategorie 3 (B- 3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven in de milieucategorie 1, 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer, en vuurwerkbedrijven;
2. bedrijven in de milieucategorie 3.2, voor de specifiek bestemde bedrijven die respectievelijk op de plankaart met de volgende aanduidingen zijn aangeduid: tourincarbedrijf "(t)"; zoals bedoeld in de bijgevoegde Staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 / jaar, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer, en vuurwerkbedrijven;
3. bedrijfsgebouwen;
4. bedrijfswoningen en bijgebouwen voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding "(bw)";

met de daarbij behorende

5. ander bouwwerken;
6. (erf)toegangswegen en inritten;
7. groenvoorzieningen;
8. tuin, erven;
9. parkeervoorzieningen;
10. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
3. 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 ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

4. de voorgevel van het bedrijfsgebouw dient in of achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 6,5 meter bedragen;
6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 7,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

7. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding "(bw)";
8. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 200 meter² bedragen;
9. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 3,5 meter bedragen;
10. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

12. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht; de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
13. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen,
14. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

15. 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 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
16. de bouwhoogte van andere bouwwerken (incl. reclamezuilen, exclusief antennemasten), mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;
17. antennemasten, met uitzondering van antennemasten voor openbare mobiele telefonie, uitsluitend op of aan bedrijfsgebouwen mogen worden gemonteerd tot een maximale bouwhoogte (inclusief de bouwhoogte van het gebouw en zend- en ontvangstapparatuur) van 14 meter;

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

5.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. Artikel 5.1 lid 1, en toestaan dat andere bedrijven die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie 2 bedrijven op de bijgevoegde staat van bedrijven zich mogen vestigen binnen de voor Bedrijf 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 2 en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet wordt vermeerderd;
 - c. Artikel 5.2 lid 12 en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
2. De toepassing van de in Artikel 5.4 lid 1 genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van

deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

5.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming bedrijf – milieucategorie 3 te wijzigen indien het bedrijf is beëindigd, voor zover het betreft de:
 - a. (bedrijfs)bebouwing van het voormalig bedrijf met bijbehorende erven, voor de woonfunctie, in maximaal 2 vrijstaande woningen, voor zover de bestemming is aangeduid met “(bw)”;
 - b. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig bedrijf met bijbehorende erven, voor sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten en zorgboerderijen;
 - c. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig bedrijf met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van inrichtingen categorie 1 en 2, of als uit een onafhankelijk advies blijkt dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
2. De hierboven beschreven activiteiten mogen uitgevoerd worden met dien verstande dat:
 - a. de bouwvoorschriften, zoals bepaald in artikel 5.2 tot en met 5.6 van kracht blijven;
 - b. de activiteiten, genoemd onder artikel 5.6 lid 1 b en c, uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - c. voor zover de wijziging betrekking heeft op karakteristieke bebouwing, geen wezenlijke verandering aan dit gebouw mogen plaatsvinden;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - e. de beroeps- of bedrijfsactiviteit, genoemd onder artikel 5.6 lid 1 b en c, wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - f. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - g. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 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 niet mag plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
3. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij onder anderen wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving en de wetgeving uit de archeologie het toetsingskader. Voor nieuwe 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. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 5.6 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 6. Bos (BO)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bos, inclusief recreatief medegebruik van fiets- en voetpaden;
2. houtproductie;
3. bescherming en veiligstelling van de ecologische-, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
4. clubgebouwen en kleedruimten;

met bijbehorende:

5. andere bouwwerken;
6. groenvoorzieningen en open terreinen;
7. kunstwerken van artistieke aard;
8. sport en speelgelegenheden;
9. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
10. een horeca-inrichting, categorie H1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;

6.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 8 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter mag bedragen

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

6.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. Artikel 6.1 en toestaan om parkeervoorzieningen aan te leggen aan de rand van de gronden bestemd voor bos onder voorwaarde dat het aanleggen van parkeervoorzieningen niet zal leiden tot verstoring van de ecologische hoofdstructuur;
2. Voor zover het aanleggen van parkeervoorzieningen, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de ecologische hoofdstructuur, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in Artikel 6.4 lid 1 indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de ecologische hoofdstructuur kan worden behouden;
 - b. De vrijstelling wordt niet eerder verleend dan dat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de ecologische waarden van het terrein dat blijktens de

- aanvraag zal worden verstoord en de te nemen maatregelen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
3. De toepassing van de in Artikel 6.4 lid 1 genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstellingen niet verleend;
 4. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

6.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

6.6 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 6.6 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. nodig zijn voor de aanleg van geluidswallen en geluidsschermen, resp. taluds 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 (inrichting-)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De onder a 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 6.6 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.

Artikel 7. Detailhandel (DH)

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. detailhandel,
2. bedrijfswoning en bijgebouwen

met bijbehorende:

3. andere bouwwerken;
4. parkeervoorzieningen;
5. tuinen en erven;
6. toegangswegen, groenvoorzieningen;
7. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

7.2 Bouwvoorschriften

1. 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 ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. er is maximaal één woning op de verdieping toegestaan;
 - b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. luifels/overkappingen aan het hoofdgebouw mogen maximaal 2 meter uitsteken;
3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. 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 ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. 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;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 8 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

7.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in Artikel 25 vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. Artikel 7.2 lid 1 en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten de op de plankkaart aangegeven bouwvlak wordt gebouwd;
 - b. Artikel 7.2 lid 1 en toestaan dat een hoofdgebouw vanaf de begane grond gebruikt wordt voor wonen met maximaal twee wooneenheden per hoofdgebouw;
 - c. Artikel 7.2 lid 2 en toestaan dat vanaf de begane grond mag worden gewoond;
 - d. Artikel 7.2 lid 3 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 en belangen als genoemd in Artikel 25 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 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 8. Groen (G)

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. groenvoorzieningen;

met bijbehorende:

2. andere bouwwerken;
3. kunstwerken van artistieke aard;
4. toegangswegen, in- en uitritten,
5. fiets- en voetpaden;
6. sport- en speelgelegenheden;
7. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

2. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan;

8.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 9. Horeca-3 (H-3)

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. een horeca-inrichting categorie 1 tot en met 3;
2. een bovenwoning;

met bijbehorende:

3. bijgebouwen;
4. andere bouwwerken;
5. tuin en erven;
6. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
7. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

9.2 Bouwvoorschriften

1. 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 perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven, indien geen bebouwingspercentage wordt aangegeven mag het bouwvlak 100% bebouwd worden;
2. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor de horeca-inrichting gelden de volgende bepalingen:
 - a. de voorgevel van het bedrijfsgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. per horeca-inrichting is één bedrijfswoning op de bovenverdieping toegestaan;
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. bijgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
 - d. aangebouwde bijgebouwen mogen maximaal 5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - e. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. 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;
 - b. de bouwhoogte 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, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

9.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in Artikel 25, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 9.2 lid 2 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen minder dan 35 graden mag bedragen;
 - b. artikel 9.2 lid 4 en toestaan dat 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw bijgebouwen 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 25 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

9.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 10. Kantoor (K)

10.1 Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor kantoor (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;

met bijbehorende:

 - b. andere bouwwerken
 - c. parkeervoorzieningen ondergronds, als bovengronds en fietsenstallingen;
 - d. groenvoorzieningen
 - e. tuin, erven en verharding;
 - f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. toegangswegen;

10.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
2. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. 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;
 - b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen;

10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

10.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 11. Maatschappelijk (M)

11.1 Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. maatschappelijke voorzieningen met één bedrijfswoning voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(bw)";
 - c. nutsvoorzieningen, voorzover op de plankaart aangeduid met "(n)";
 - d. onderwijsvoorzieningen, voorzover op de plankaart aangeduid met "(o)";
 - e. begraafplaats, die alleen is toegestaan op het gedeelte van het perceel met de aanduiding "(bp)";
 - f. bijgebouwen;met bijbehorende:
 - g. andere bouwwerken;
 - h. sport- en speelgelegenheden;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. toegangswegen, in- en uitritten.

11.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van een gebouw 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 voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht indien dit op de plankaart is aangegeven;
 - d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. bijgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
3. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. 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 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte 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, voor:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

11.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 11.2 lid 1 voor de bouw van fietsenstallingen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
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 mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijk en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

11.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 12. Sport (S)

12.1 Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sport, sportvelden en sportterreinen;
 - b. clubgebouwen en kleedruimten;
 - c. tennisbanen, overdekte en onoverdekte;
 - d. sporthal, gymzaal, squashbaan en in aard en omvang gelijk te stellen voorzieningen voor zover het bouwvlak op de plankaart is aangeduid met de aanduiding "(sph)";
 - e. fietscrossterrein,
 - f. trainingszaal, fitnessruimten;
 - g. evenementen;
 - h. zendmasten, voor zover het bouwvlak op de plankaart is aangeduid met de aanduiding "(z)";

met bijbehorende:

- i. andere bouwwerken
- j. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- k. sport en speelgelegenheden;
- l. horeca-1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;
- m. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

12.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van een gebouw 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 goothoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 - e. 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 ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:
 - a. 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;
 - b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 20 meter mag bedragen en van zendmasten binnen de met "z" aangeduide bouwvlakken 40 meter mag bedragen;
 - c. binnen de met "z" aangeduide bouwvlakken mag maximaal 30 m² grond bebouwd worden met een antennemast en installatieruimte, waarbij de maximale bouwhoogte van de installatieruimte 2,5 meter bedraagt
 - d. dug-outs mogen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 8 meter² en een maximale hoogte van 2,5 meter.

12.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

12.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 12.2 lid 1 voor de bouw van fietsenstallingen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
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 mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijk en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

12.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing

Artikel 13. Verkeer (V)

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. wegen, fietspaden, voetpaden en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
2. bruggen;

met bijbehorende:

3. andere bouwwerken;
4. geluidswerende voorzieningen;
5. kunstwerken van artistieke aard.
6. groenvoorzieningen;
7. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

13.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

2. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en kunstwerken van artistieke aard worden opgericht, mits deze de waterhuishouding en het verkeer niet belemmeren;
3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;

13.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 14. Verkeer-Brandstofverkooppunt (V-BV)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer-Brandstofverkooppunt (V-BV) aangewezen gronden zijn bestemd voor een:

1. brandstofverkooppunt, LPG niet inbegrepen

met bijbehorende:

2. andere bouwwerken;
3. toegangswegen in en uitritten
4. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

14.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag ten hoogste 6 meter bedragen
2. de oppervlakte mag maximaal 6 m² beslaan, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen.

14.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

14.4 Gebruiksvoorschriften

1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 27, wordt in elk geval gerekend:
 - a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken van het brandstofverkooppunt die zijn bestemd als (V-BV) ten behoeve van de verkoop van LPG;
 - b. Activiteiten met een plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ / per jaar, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer.
2. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is verder het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 15. Verkeer- Verblijf (V-V)

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen;
2. toegangswegen en inritconstructies;
3. geluidswerende voorzieningen;

met bijbehorende:

4. andere bouwwerken;
5. kunstwerken van artistieke aard.
6. fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
7. straten, erven, pleinen
8. groenvoorzieningen;
9. sport- en speelgelegenheden;
10. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

15.2 Bouwvoorschriften:

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

2. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en kunstwerken van artistieke aard worden opgericht, mits deze de waterhuishouding en het verkeer niet belemmeren;
3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;

15.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 16. Water (WA)

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. water;
2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
3. recreatief medegebruik ten behoeve van de waterrecreatie;
4. oevers, en beplanting;
5. groenvoorzieningen;
6. nutsvoorzieningen;

met de bijbehorende:

7. andere bouwwerken, waaronder bruggen, sluizen, dammen en/of duikers;
8. kunstwerken van artistieke aard.

16.2 Bouwvoorschriften

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

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

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

2. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en kunstwerken van artistieke aard worden opgericht, mits deze de waterhuishouding niet belemmeren;
3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen

16.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 17. Wonen-Aaneengesloten (W-A)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Aaneengesloten (WA-A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. aaneengesloten (rij) woningen;
2. bijgebouwen;
3. tuin en erven;

met bijbehorende:

4. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
5. groenvoorzieningen;
6. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

17.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal aaneengesloten woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is weergegeven;
3. per woning mag niet meer bebouwing gebouwd worden dan op de plankaart staat aangegeven;
4. indien en voorzover de gronden op de kaart onderling verbonden zijn met een verbindingslijn met de aanduiding "één bouwperceel vormend" vormen de gronden 1 bouwperceel;

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

5. als hoofdgebouw mag uitsluitend een aaneengesloten(rij) woonhuis worden gebouwd;
6. 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 ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
7. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
8. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
9. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

10. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
11. bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
12. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 3 meter bedragen;
13. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 6 meter bedragen;
14. aangebouwde bijgebouwen mogen maximaal 5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
15. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;
16. het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 35 meter² mag bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

17. 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;
18. de bouwhoogte 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, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

17.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in Artikel 25, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 17.2 lid 3 en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 17.2 lid 7 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht;
 - c. het bepaalde in artikel 17.2 lid 11 en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - d. het bepaalde in artikel 17.2 lid 3 en toestaan dat maximaal 20 meter² extra bebouwing mag worden opgericht voor overkappingen, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - e. het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een 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 zin 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 geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
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 Artikel 25 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

17.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbeplanning) van toepassing.

Artikel 18. Wonen-Dubbel (W-D)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Dubbel (W-D) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. dubbele woningen;
2. wonen met detailhandel, voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met "(dh)";
3. bijgebouwen;
4. tuin en erven;

met bijbehorende:

5. toegangswegen en erfontsluitingswegen;
6. sport- en speelvoorzieningen;
7. groenvoorzieningen;
8. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

18.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal dubbele woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
3. per woning mag niet meer bebouwing gebouwd worden dan op de plankaart staat aangegeven;
4. indien en voorzover de gronden op de kaart onderling verbonden zijn met een verbindingslijn met de aanduiding "één bouwperceel vormend" vormen de gronden 1 bouwperceel;

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

5. als hoofdgebouw mag uitsluitend een dubbele woning worden gebouwd;
6. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
7. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient aan 1 zijde minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
8. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
9. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

10. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij en achtererf worden opgericht;
11. bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
12. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 3 meter bedragen;
13. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 6 meter bedragen;
14. de bouwhoogte van bijgebouwen of overkappingen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
15. het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw maximaal 50 meter² mag bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

16. 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 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;

17. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 10 meter² vloeroppervlak beslaan;

18.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, voor:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

18.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 18.2 lid 3 en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 18.2 lid 3 en toestaan dat uitsluitend voor overkappingen maximaal 20 m² extra bebouwing mag worden opgericht, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden opgericht;
 - c. artikel 18.2 lid 6 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht, met uitzondering van de woningen gelegen tussen Europaweg nr. 178 tot nr. 192, op deze percelen mag het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn opgericht worden zodat de voorgevel van het hoofdgebouw in dezelfde lijn met de woningen aan de Europaweg 176 en 192 komen te liggen.
 - d. artikel 18.2 lid 11 en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - e. het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een 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 zin 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 huisgebonden 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 huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - f. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie,

water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;

2. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

18.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 19. Wonen-Gestapeld (W-G)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Gestapeld (W-G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woongebouwen;
2. bijgebouwen;
3. tuin en erven;

met bijbehorende:

4. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
5. groenvoorzieningen;
6. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

19.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. Er mogen per bouwvlak maximaal 4 appartementen gerealiseerd worden;
3. 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 het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

4. de voorgevel van het hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn dient te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorgevel is opgericht;
5. de afstand van een hoofdgebouw op de hoek tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
6. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

7. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij en achtererf worden opgericht;
8. bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
9. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 3 meter bedragen;
10. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 6 meter bedragen;
11. aangebouwde bijgebouwen mogen maximaal 5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
12. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;
13. aangebouwde bijgebouwen mogen maximaal 5 meter achter de oorspronkelijk achtergevel worden gebouwd;
14. De bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

15. 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;
16. de bouwhoogte 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, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

19.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 19.2 lid 1 en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 19.2 lid 4 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
 - c. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
2. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

19.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 20. Wonen-Vrijstaand (W-V)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Vrijstaand (W-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. vrijstaande woningen;
2. wonen met detailhandel, voor zover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met "(dh)";
3. bijgebouwen;
4. tuin en erven;

met bijbehorende:

5. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
6. sport- en speelvoorzieningen;
7. groenvoorzieningen;
8. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

20.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal vrijstaande woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
3. per woning mag niet meer bebouwing gebouwd worden dan op de plankaart staat aangegeven;
4. indien en voorzover de gronden op de kaart onderling verbonden zijn met een verbindingslijn met de aanduiding "één bouwperceel vormend" vormen de gronden 1 bouwperceel;

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

5. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
6. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
7. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient aan 1 zijde minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
8. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
9. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

10. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij en achtererf worden opgericht;
11. bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
12. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 3 meter bedragen;
13. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 6 meter bedragen;
14. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
15. het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw maximaal 75 meter² mag bedragen, indien het bouwperceel groter is dan 1000m² mag het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw maximaal 100m² bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

16. 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 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
17. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 10 meter² vloeroppervlak beslaan;

20.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, voor:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

20.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 20.2 lid 3 en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 20.2 lid 3 en toestaan dat uitsluitend voor overkappingen maximaal 20 m² extra bebouwing mag worden opgericht, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden opgericht;
 - c. artikel 20.2 lid 6 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht met uitzondering van de woningen gelegen tussen Europaweg nr. 178 tot nr. 192, op deze percelen mag het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn opgericht worden zodat de voorgevel van het hoofdgebouw in dezelfde lijn met de woningen aan de Europaweg 176 en 192 komen te liggen;
 - d. artikel 20.2 lid 11 en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - e. het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een 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 zin 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 huisgebonden 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 huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - f. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmo-

gelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;

2. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken;

20.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 21. Wonen-Voormalige Agrarische Bebouwing (W-VAB)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Voormalige Agrarische Bebouwing (W-VAB) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woonboerderijen;
2. bijgebouwen;
3. tuin en erven;

met bijbehorende:

4. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
5. groenvoorzieningen;
6. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

21.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. 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;
3. het aantal woonboerderijen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
4. de totale of gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 250 meter² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

5. de voorgevel van het hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn dient te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorgevel is opgericht;
6. de huidige hoofdvorm van het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, welke wordt bepaald door dakvorm, nok- en goothoogte, dient te worden gehandhaafd;

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

7. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij en achtererf worden opgericht ;
8. de totale of gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 meter² bedragen;
9. het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw maximaal 100 meter² mag bedragen
10. bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
11. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 3 meter bedragen;
12. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping mag maximaal 6 meter bedragen;
13. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3 meter bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

14. 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;
15. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen;

21.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

21.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de afwegingscriteria zoals genoemd in Artikel 25, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 21.2 lid 1 en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. het bepaalde in artikel 21.2 lid 6 en toestaan dat afgeweken mag worden van de huidige hoofdvorm ten tijde van de terinzagelegging en een woning conform de voorschriften van artikel Artikel 20 Wonen-Vrijstaand (W-V) toestaan met een bijbehorende maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter;
 - c. artikel 21.2 lid 5 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn wordt opgericht;
 - d. artikel 21.2 lid 10 en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - e. het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een 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 zin 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 geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
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 Artikel 25 onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming Voormalig Agrarisch Bedrijf wijzigen, voor zover het betreft:
 - a. de (bedrijfs)bebouwing van het Voormalig Agrarisch Bedrijf met bijbehorende erven, voor de woonfunctie, in maximaal 2 wooneenheden;
 - b. de (bedrijfs)bebouwing van het Voormalig Agrarisch Bedrijf met bijbehorende erven, voor sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten en zorgboerderijen;
 - c. de (bedrijfs)bebouwing van een Voormalig Agrarisch Bedrijf met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van inrichtingen categorie 1 en 2, of als uit een onafhankelijk advies blijkt dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
2. De hierboven beschreven activiteiten mogen uitgevoerd worden met dien verstande dat:
 - a. de bouwvoorschriften, zoals bepaald in artikel 21.2 tot en met 21.6 van kracht blijven;
 - b. de activiteiten, genoemd onder artikel 21.5 lid 1 b en c, uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - c. voor zover de wijziging betrekking heeft op karakteristieke bebouwing, geen wezenlijke verandering aan dit gebouw mogen plaatsvinden;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - e. de beroeps- of bedrijfsactiviteit, genoemd onder artikel 21.5 lid 1 b en c, wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - f. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - g. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 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 niet mag plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
3. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij onder anderen wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving en de wetgeving uit de archeologie het toetsingskader. Voor nieuwe 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. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 21.5 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

21.6 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

Artikel 22. Wonen-Uit te werken (W-U)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Uit te werken (W-U) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. vrijstaande woningen
2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
3. tuinen;

met de daarbijbehorende:

4. erven en terreinen;
5. verhardingen;
6. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
7. parkeervoorzieningen;
8. groenvoorzieningen;
9. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
10. sport en speelvoorzieningen;

22.2 Uitwerkingsregels

1. Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in artikel 22.1 omschreven bestemming uit;
2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. De wijziging mag uitsluitend plaatsvinden voor de oprichting van vrijstaande woningen als bedoeld in Artikel 20 Wonen-Vrijstaand (W-V) van deze voorschriften;
 - b. er mag maximaal 1 vrijstaande woning per bouwvlak gerealiseerd worden;
 - c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 4 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;

22.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. 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 25 te worden betrokken.

22.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbepaling) van toepassing.

22.5 Procedureregels

1. Bij toepassing van deze bevoegdheid is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
2. Het bouwen mag uitsluitend plaatsvinden overeenkomstig het door burgemeester en wethouders vastgestelde en door gedeputeerde staten goedgekeurd uitwerkingsplan. Deze laatste voorwaarde is niet van toepassing indien gedeputeerde staten gebruik hebben gemaakt van hun in artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven bevoegdheid.

3. 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 gebouwen met daarbij behorende voorzieningen, mits:
 - a. de oprichting een duidelijk afgerond stedenbouwkundig samenhangend geheel vormt;
 - b. de procedure als bedoeld onder 22.5 lid 1 heeft plaatsgevonden en;
 - c. gedeputeerde staten daarvoor een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 23. Archeologisch Aandachtsgebied (AA)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart (nr. 05.028-B) zijn aangegeven als Archeologisch Aandachtsgebied (AA) zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

23.2 Bouwvoorschriften

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

1. op de als archeologisch aandachtsgebied bestemde gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd;
2. het gestelde in artikel 23.2 lid 1 geldt niet voor:
 - 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 gebouw of ander bouwwerk tot maximaal 500 meter², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerkingen;

23.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 23.2 voor herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk, dat wil zeggen dat de funderingen dezelfde horizontale en verticale afmetingen hebben of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
 - b. artikel 23.2 voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk groter dan 500 meter²; mits de aanvrager, van een reguliere bouwvergunning, zoals bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, een archeologisch (inventariserend) onderzoek heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld, waarbij, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan de vrijstelling de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 - i de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - ii de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - iii de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.
2. 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 heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in dit artikel;
3. Alvorens de vrijstelling te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders het archeologisch (inventariserend) onderzoek ter beoordeling voorleggen aan een archeologische deskundige. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de vrijstelling niet verleend.

23.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in Artikel 27 (algemene gebruiksbevestiging) van toepassing.

23.5 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 van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 100 meter² of meer bedraagt;
 - c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f. het zoeken naar delfstoffen;
 - g. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - h. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - j. het scheuren van grasland;
 - k. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 23.5 lid 1 is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek;
 - c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. De vergunning, genoemd in artikel 23.5 lid 1, wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de archeologische 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, volgens artikel 23.5 lid 4, kan worden voorkomen;
4. De vergunning, genoemd in artikel 23.5 lid 1, wordt niet eerder verleend dan dat de aanvrager een archeologisch (inventariserend) onderzoek heeft overgelegd 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, waarbij aan de vergunning, in het belang van de archeologische monumentenzorg, de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.
5. 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 heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 23.5 lid 5;
6. Alvorens de vergunning, genoemd in artikel 23.5 lid 1, te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders het archeologisch (inventariserend) onderzoek ter beoordeling voorleggen aan een archeologische deskundige. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de vrijstelling niet verleend.
7. Voorzover 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.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:
 - a. de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
 - b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
 - c. aan gronden met de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van 23.6 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing

Artikel 24. Zonerings – Geluid

24.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart (nr. 05.028-D) zijn aangegeven als geluidszone zijn tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van woningen en geluidsgevoelige objecten.

24.2 Bouwverbod

Tussen een op grond van de Wet geluidshinder gezoneerde weg en de door akoestisch onderzoek bepaalde, op de kaart aangegeven zogenaamde 48 dB-lijn (na aftrek als bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidshinder) mogen, in afwijking van elders in deze voorschriften, geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

24.3 Uitzonderingen

1. Het in artikel 24.2 bedoelde bouwverbod geldt niet:
 - a. voor het vernieuwen of veranderen van woningen of andere geluidsgevoelige objecten, alsmede het vergroten van woningen overeenkomstig de voorschriften van dit plan, mits daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind en het aantal woningen niet toeneemt;
 - b. indien Burgermeester en Wethouders ten behoeve van de bouw van woningen of andere geluidsgevoelige objecten en hogere grenswaarde hebben vastgesteld;
 - c. indien door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat door het treffen van een geluidsreducerende voorziening, zoals de plaatsing van een geluidsscherm of de aanleg van een geluidswal, een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidsgevoelige object 48 dB of minder bedraagt;
 - d. indien de betreffende woning of het andere geluidsgevoelige object, voorzover gebouwd tussen de gezoneerde weg en de 48 dB-lijn, is voorzien van gevels zonder te openen delen en met een in de NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste één geluidsluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 48 dB) dient te hebben;
 - e. indien de naar de weg gekeerde gevel van de woning of van het andere geluidsgevoelige object is voorzien van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat de zij- en achtergevels van dat gebouw geen hogere geluidsbelasting zullen hebben dan 48 dB.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 25. Afwegingscriteria

1. Bij toepassing van de nadere eisen en/of vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de per onderdeel genoemde criteria:
 - 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:

 - i de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 - ii overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 - iii de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - iv het uitzicht;
 - v 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:

 - i een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte;
 - ii de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
 - iii gevelbeelden;
 - iv cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;
 - v de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
 - vi de hoogtedifferentiatie;
 - vii een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving (landschappelijke inpassing);
 - viii de situering van gebouwen op het perceel;
 - ix de geleding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.
 - c. **de verkeersveiligheid:**

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

 - i de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 - ii overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 - iii benodigde uitzichthoeken van wegen;
 - iv de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 - v de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 - vi de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
 - vii 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 dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

 - i de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 - ii 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 dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- i aanwezigheid van kwetsbare objecten;
 - ii de aanwezigheid en routing van vluchtwegen;
 - iii de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 - iv 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:
- i de mate van hinder voor de omliggende functies;
 - ii de gevolgen voor de externe veiligheid;
 - iii de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 - iv de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 - v de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
 - vi de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit;
 - vii 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 26. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 27. Algemene gebruiksbepalingen

27.1 Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

1. 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.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27.1 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden voor een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 - b. het plaatsnemen van of geplaatst houden van onderkomens;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - f. het in bedrijf houden van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - g. het aanleggen van woonschepen voor een permanente ligplaats, of het aanleggen van recreatievaartuigen binnen de bestemming water als bedoeld in artikel 12;
 - h. het in gebruik hebben van het kampeerterrein voor kleinschalig kamperen in de periode van 1 november tot en met 14 maart;
 - i. het geplaatst hebben van meer dan 25 kampeermiddelen binnen de bestemming kleinschalig kamperen;
 - j. het aanwezig zijn van kampeermiddelen in de periode van 1 november tot en met 14 maart;
3. Het bepaalde onder artikel 27.1 lid 2 is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - b. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden;

27.2 Gebruiksbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 27.2 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de bedrijfswoning, als bedoeld in Artikel 3, Artikel 4, Artikel 5, Artikel 7, Artikel 9 en Artikel 11 als reguliere burgerwoning;
 - b. het gebruik van de horeca functie dienst van de bestemming, als bedoeld in Artikel 4, Artikel 6 en Artikel 12 als een zelfstandige horeca functie;
 - c. het gebruik van woningen als bedoeld in Artikel 17, Artikel 18, Artikel 19, Artikel 20, Artikel 21 en Artikel 22 voor detailhandel of opslagruimte;
 - d. het gebruik van de bebouwing voor inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan;
 - e. het gebruik van bouwwerken voor een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 - f. het gebruik van vrijstaande en zelfstandige bijgebouwen voor bewoning;
 - g. 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.
3. Het bepaalde onder artikel 27.2 lid 2 is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - b. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden.

27.3 Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 27.1 lid 1 en 2 en artikel 27.2 lid 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 28. Algemene Vrijstelling

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, oppervlakten, afstand tot perceelgrenzen en 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:
 - a. de goothoogte van een gebouw maximaal 3.00 meter mag bedragen;
 - b. de oppervlakte van een gebouw maximaal 25 meter² mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 6.00 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijk of technisch 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 3.00 meter bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch maximaal 5.00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwde oppervlakken (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven van het bouwvlak, maximaal 2.00 meter;
 - f. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een bouwhoogte van maximaal 25.00 meter met dien verstande dat:
 - d. als gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders te noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.
 - g. het overschrijden van de voorgevel door:
 - e. erkers, balkons, luifels en bordessen tot maximaal 1 meter, over de gehele breedte van de voorgevel;
 - f. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 meter² en de bouwhoogte 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 mag worden aangetast. In de afweging om vrijstelling te verlenen worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de genoemde waarden/belangen 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 ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, hiervoor dienen de afwegingscriteria in Artikel 25 te worden betrokken.

OVERGANGS- en SLOTBEPALINGEN

Artikel 29. Strafbepalingen

1. Overtreding van het bepaalde in:
artikel 3.6 lid 1, artikel 6.6 lid 1, artikel 23.5 lid 1, artikel 27.1 lid 1 en artikel 27.2 lid 1
worden aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet
op de economische delicten.

Artikel 30. Overgangsbepalingen

30.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 30.1 lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat éénmalige vergroting van de inhoud van in lid 1 toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.
3. Artikel 30.1 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die, weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging 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.

30.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

1. 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;
2. 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;
3. Artikel 30.2 lid 1 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 31. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek "

Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 30 oktober 2008

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman,

C. Bijl.

Goedgekeurd d.d.: 4 februari 2009,
RO/2009001223

BIJLAGE 1: Staat van inrichtingen Nieuw-Schoonebeek

De Staat van inrichtingen Nieuw-Schoonebeek is gebaseerd op de publicatie van de Nederlandse Vereniging voor Gemeenten (VNG, 16 april 2007) *Bedrijven en milieuzonering. Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk*. ISBN 9789012117333.

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-													
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfbedrijven	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	-												
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-													
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
505	0	Benzineservicestations:											
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
60	-	VERVOER OVER LAND											
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-													
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
642	B0	zendinstallaties:											
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-													
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C		10	30	2	2 G	1		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C		0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C		0	30	2	2 P	1		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:											
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C		0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C		0	10 D	1	1 P	1		