

Kom Ermelo

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Bedrijf - Gasontvangstation	15
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	16
Artikel 6	Bedrijventerrein	17
Artikel 7	Bos	19
Artikel 8	Centrum	20
Artikel 9	Detailhandel	22
Artikel 10	Detailhandel - Tuincentrum	23
Artikel 11	Gemengd	24
Artikel 12	Gemengd - 1	27
Artikel 13	Gemengd - 2	29
Artikel 14	Gemengd - 3	31
Artikel 15	Gemengd - 4	33
Artikel 16	Gemengd - 5	35
Artikel 17	Groen	37
Artikel 18	Horeca	38
Artikel 19	Kantoor	39
Artikel 20	Maatschappelijk	40
Artikel 21	Maatschappelijk - Begraafplaats	42
Artikel 22	Sport	44
Artikel 23	Tuin	45
Artikel 24	Verkeer	46
Artikel 25	Verkeer - Garagebox	47
Artikel 26	Verkeer - Railverkeer	48
Artikel 27	Verkeer - Verblijfsgebied	49
Artikel 28	Water	50
Artikel 29	Wonen	51
Artikel 30	Wonen - Woongebouw	55
Artikel 31	Leiding - Gas	57
Artikel 32	Leiding - Riool	58
Artikel 33	Waarde - Archeologie H	59
Artikel 34	Waarde - Archeologie M	61
Artikel 35	Waarde - Archeologie ZH	63
Artikel 36	Waarde - Waardevolle boom	64
Hoofdstuk 3	Algemene regels	65
Artikel 37	Anti-dubbeltelbepaling	65
Artikel 38	Algemene bouwregels	66
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	67
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	68
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 42	Algemene wijzigingsregels	70
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	71
Artikel 43	Overgangsrecht	71
Artikel 44	Slotregel	72
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Lijst van horecabedrijven	
Bijlage 2	Lijst van niet publieksgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis	
Bijlage 3	Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)	
Bijlage 4	Parkeernormen motorvoertuigen	
Bijlage 5	Wijzigingsgebieden	
Bijlage 6	Ermelo, beeldbepalende panden; bouwhistorische inventarisatie	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kom Ermelo' van de gemeente Ermelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0233.BPkomermelo-0401 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 de verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtererf:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.10 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.14 bijzondere woonvorm:

woningen of een woongebouw, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van verzorgingsbehoevenden en/of ouderen.

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 detailhandel:

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

1.24 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.25 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.26 eerste verdieping:

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, boven de eerste bouwlaag;

1.27 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.28 erker:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.29 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of een daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

1.30 extensieve dagrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.31 gebouw:

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

1.32 gevellijn

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de voorgevelzijde van een gebouw aanduidt;

1.33 halfvrijstaande woning:

een woning van het type twee-aan-eengebouwd;

1.34 hoekerker:

een erker op de hoek van een gebouw;

1.35 hoofdgebouw:

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

1.36 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening – niet zijnde detailhandel – al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.37 landschapswaarden:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

1.38 lijst van horecabedrijven:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven;

1.39 Lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis;

1.40 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociale, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, medische voorzieningen waaronder huisartsen, dierenartsen, tandartsen en fysiotherapie, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie – met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren – en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, wonen in bijzondere woonvormen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.41 natuurwaarden:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.42 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.43 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop': de hoogte van het terrein direct aansluitend aan de molen;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.44 pension

het geven van kost en inwoning tegen vaste betaling in een gebouw of gedeelte van een gebouw;

1.45 seksinrichting:

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

1.46 staat van bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.47 terras:

een buiten de besloten ruimte liggend deel van een horecabedrijf of detailhandelsbedrijf met ondergeschikte horeca waar sta- en zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;

1.48 verdieping:

de bouwlagen boven de bouwlaag op de begane grond;

1.49 voorerf:

erf aan de voorkant en de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant tot maximaal 1 m achter de voorkant van het hoofdgebouw;

1.50 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel;

1.51 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.52 woongebouw:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

1.53 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.54 zolder:

een gedeelte van een gebouw waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de askophoogte van een windmolen:

De hoogte vanaf het peil waar de wieken aan de bovenas bevestigd zijn;

2.1.2 de breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.1.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.8 afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

2.3 Uitzondering goothoogte

Een hogere goothoogte dan is voorgeschreven in deze regels is toegestaan, mits in de vorm van een terugwijkende hogere goot die niet uitsteekt boven het denkbeeldige dakvlak geprojecteerd vanaf de maximaal toegelaten goothoogte met een dakhelling van 55° of de lagere dakhelling als die is voorgeschreven in deze regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. een garagebedrijf met showroom, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d. een zelfstandig kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- f. een autouitdeukerij en/of -spuiterij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto-uitdeukerij, - spuiterij';
- g. een showroom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - showroom';
- h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- i. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat dit percentage 100 mag bedragen als ter plaatse geen aanduiding is opgenomen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

3.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 - 1. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
 - 2. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - 3. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk;
 - 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 3.4, onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
 - 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4, onder b:
 - 1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 4 Bedrijf - Gasontvangstation

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor een gasontvangstation met daarbij behorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen- , bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen; met daarbij behorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen- , bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Nuts' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'garage': een garagebedrijf;
 2. 'specifieke vorm van bedrijf - auto-uitdeukerij, -spuiterij': een autouitdeukerij en/of -spuiterij;
 3. 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 4. 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 5. 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 6. 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven in de categorieën 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. een zelfstandig kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. een muziekschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'muziekschool';
- f. een indoor skibaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - indoor skibaan';
- g. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat dit percentage 100 mag bedragen als ter plaatse geen aanduiding is opgenomen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- b. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- c. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- d. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

6.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

6.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 - 1. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
 - 2. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi toegestaan';
 - 3. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk;
 - 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 en artikel 6.4, onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
 - 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4, onder b:
 - 1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. behoud van landschaps- en natuurwaarden;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. in- en uitritten en ontsluitingsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- i. een rioolwateropslagbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rioolwateropslagbassin';
- j. lichthinderwerende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - scherm of wal';

met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van de antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag niet meer bedragen dan 30 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - scherm of wal' mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. horeca in de categorie 2.2 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2';
- e. horeca in de categorie 2.3 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3';
- f. standplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - standplaats';
- g. pensions;
- h. wonen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

8.1.2 Beperkingen

Voor de in artikel 8.1.1 onder a t/m e genoemde functies geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van centrum - detailhandel op verdieping' op de eerste verdieping detailhandel is toegestaan;
- b. 'specifieke vorm van centrum - dienstverlening op verdieping' op de eerste verdieping dienstverlening is toegestaan;
- c. 'specifieke vorm van centrum - kantoor op verdieping' op de eerste verdieping een kantoor is toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Centrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- c. een hoofdgebouw mag plat worden afgedekt of van een kap worden voorzien met een dakhelling van niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 15% van de perceelsgrootte.

8.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

8.2.5 *Beeldbepalende panden*

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

8.2.6 *Parkeernormen motorvoertuigen*

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, nokrichting, dakvorm, gevelindeling, gevelbreedte en parcellering van hoofdgebouwen, ten behoeve van:

- a. het behoud van de dorpsbebauwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 *Afwijken beeldbepalende panden*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.5 indien de beoogde bebouwing ruimtelijk inpasbaar is in het straat- en bebouwingsbeeld en sprake is van eenzelfde beeldwaarde als van het oorspronkelijk pand.

8.4.2 *afwijken parkeernormen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.6:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

8.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.5:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

9.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

9.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de vorm van een tuincentrum;
- b. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

10.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

10.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 11 Gemengd

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. horeca in de categorie 1 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- g. horeca in de categorie 2.1 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.1';
- h. horeca in de categorie 2.2 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2';
- i. horeca in de categorie 2.3 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3';
- j. horeca in de categorieën 2.2 en 2.4 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2 + 2.4';
- k. horeca in de categorieën 2.3 en 2.4 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3 + 2.4';
- l. wijnopslag en een wijnproeverij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wijnopslag en wijnproeverij', uitsluitend in de kelder;
- m. standplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - standplaats';
- n. pensions;
- o. wonen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

11.1.2 Beperkingen

- a. Voor de in artikel 11.1.1 onder a t/m l genoemde functies geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'horeca van categorie 2.2 + 2.4' in de onderbouw onder de begane grond en op de eerste en tweede verdieping horeca is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van gemengd - dienstverlening op verdieping' op de eerste verdieping dienstverlening is toegestaan;
 3. 'specifieke vorm van gemengd - horeca op verdieping' op de eerste verdieping horeca is toegestaan overeenkomstig de ter plaatse op de begane grond toegelaten horeca;
 4. 'specifieke vorm van gemengd - kantoor op verdieping' op de eerste verdieping een kantoor is toegestaan;
 5. 'specifieke vorm van gemengd - kantoor op meerdere verdiepingen' op de eerste en de tweede verdieping een kantoor is toegestaan en in de kelder een archiefruimte;
 6. 'specifieke vorm van gemengd - maatschappelijk op verdieping' op de eerste verdieping maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.
- b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- c. een hoofdgebouw mag plat worden afgedekt of van een kap worden voorzien met een dakhelling van niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 15% van de perceelsgrootte.

11.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

11.2.5 Beeldbepalende panden

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

11.2.6 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, nokrichting, dakvorm, gevelindeling, gevelbreedte en parcellering van hoofdgebouwen, ten behoeve van:

- a. het behoud van de dorpse bebouwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijken beeldbepalende panden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.5 indien de beoogde bebouwing ruimtelijk inpasbaar is in het straat- en bebouwingsbeeld en sprake is van eenzelfde beeldwaarde als van het oorspronkelijk pand.

11.4.2 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.6:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

11.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.5:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 12 Gemengd - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

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

- a. dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca in de categorie 1 van de Lijst van horecabedrijven;
- d. horeca in de categorie 2.3 van de Lijst van horecabedrijven;
- e. wonen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.1.2 Beperkingen

- a. Voor de in artikel 12.1.1 onder a t/m d genoemde functies geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - dienstverlening op verdieping' op de eerste verdieping dienstverlening is toegestaan;
- b. Voor de in artikel 12.1.1 onder e genoemde functie geldt dat deze uitsluitend op de eerste verdieping en hoger zijn toegelaten;
- c. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd -1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

12.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven, met dien verstande dat de goothoogte uitsluitend geldt ten aanzien van de naar het openbaar gebied (gebied gelegen aan de buitenzijde van het bouwvlak) gekeerde zijde van de bebouwing;
- c. een gebouw mag plat worden afgedekt of van een kap worden voorzien met een dakhelling van niet minder dan 25° en niet meer dan 60°.

12.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

12.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

12.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 13 Gemengd - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

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

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. horeca in de categorie 1 van de Lijst van horecabedrijven;
- d. horeca in de categorie 2.2 van de Lijst van horecabedrijven;
- e. horeca in de categorie 2.3 van de Lijst van horecabedrijven;
- f. ondergeschikte detailhandel;
- g. wonen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergrondse parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.1.2 Beperkingen

- a. Voor de in artikel 13.1.1 onder a t/m f genoemde functies geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten.
- b. Voor de in artikel 13.1.1 onder g genoemde functie geldt dat deze uitsluitend op de eerste verdieping en hoger zijn toegelaten;
- c. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- c. een gebouw mag plat worden afgedekt of van een kap worden voorzien met een dakhelling van niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' dient de nokrichting evenwijdig aan de Stationsstraat te lopen.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

13.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

13.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 14 Gemengd - 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. een molen en de bescherming van de beeldbepalende en karakteristieke waarde van een molen;
- d. horeca in de categorie 1 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- e. horeca in de categorie 2.2 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2';
- f. horeca in de categorie 2.3 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3';
- g. ondergeschikte detailhandel;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

14.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

14.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

14.4.1 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

14.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende en karakteristieke waarde van de molen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

14.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

14.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.5:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 15 Gemengd - 4

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. wonen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

15.2.2 gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

15.2.4 Beeldbepalende panden

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

15.2.5 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken beeldbepalende panden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2.4 indien de beoogde bebouwing ruimtelijk inpasbaar is in het straat- en bebouwingsbeeld en sprake is van eenzelfde beeldwaarde als van het oorspronkelijk pand.

15.3.2 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2.5:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

15.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 16 Gemengd - 5

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. wonen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 m bedragen.
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m², met dien verstande dat het buiten het bebouwingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel maximaal 50% mag bedragen.

16.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

16.2.5 Beeldbepalende panden

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

16.2.6 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken beeldbepalende panden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.5 indien de beoogde bebouwing ruimtelijk inpasbaar is in het straat- en bebouwingsbeeld en sprake is van eenzelfde beeldwaarde als van het oorspronkelijk pand.

16.3.2 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.6:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

16.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 17 Groen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de versterking en bescherming van groene waarden;
- b. in- en uitritten ten behoeve van naastgelegen percelen;
- c. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. de bescherming van de archeologische en landschappelijke waarde van een grafheuvel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - grafheuvel';

met daarbij behorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen-, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, wegen en paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte is aangegeven.

17.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 18 Horeca

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de categorie 2.1 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.1';
- b. horeca in de categorie 2.3 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3';

met bijbehorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen-, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

18.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

18.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

18.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 19 Kantoor

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren;

met bijbehorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen-, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

19.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

19.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 20 Maatschappelijk

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een brandweerkazerne uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en uitsluitend op de begane grond;
- e. een kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. een fitnesscentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';

met bijbehorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen-, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

20.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat dit percentage 100 mag bedragen als ter plaatse geen aanduiding is opgenomen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

20.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

20.2.4 Beeldbepalende panden

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

20.2.5 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten de bouwvlakken ter plaatse van de aanduidingen 'wro-zone - ontheffingsgebied 1' en 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', mits het bebouwingspercentage van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 1' niet meer bedraagt dan 60% en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2' niet meer bedraagt dan 35%.

20.3.2 Afwijken beeldbepalende panden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2.4 indien de beoogde bebouwing ruimtelijk inpasbaar is in het straat- en bebouwingsbeeld en sprake is van eenzelfde beeldwaarde als van het oorspronkelijk pand.

20.3.3 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2.5:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 21 Maatschappelijk - Begraafplaats

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een begraafplaats;

met bijbehorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen-, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

21.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

21.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- b. bij erfafscheidingen 2 m;
- c. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

21.2.4 Beeldbepalende panden

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

21.2.5 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken beeldbepalende panden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2.4 indien de beoogde bebouwing ruimtelijk inpasbaar is in het straat- en bebouwingsbeeld en sprake is van eenzelfde beeldwaarde als van het oorspronkelijk pand.

21.3.2 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2.5:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 22 Sport

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen zoals sportvelden, sporthallen, ijsbanen en zwembaden, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren;
 - b. duivensport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - duivensport';
- met bijbehorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen-, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

22.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat dit percentage 100 mag bedragen als ter plaatse geen aanduiding is opgenomen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

22.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij lichtmasten 15 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 6 m;
- c. bij erfafscheidingen 2 m;
- d. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

22.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

22.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 23 Tuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, privéspportvoorzieningen zoals zwembaden en tennisbanen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven en gebouwen ten dienste van de naastgelegen woonbestemming.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming en (hoek)erkers ten dienste van de naastgelegen woonbestemming.

23.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een (hoek-)erker mag worden gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte van het hoofdgebouw, waarvoor geldt dat deze is toegestaan tot een afstand van 1 m vóór de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van een (hoek-)erker mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte van (hoek-)erkers worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte zoals bedoeld in artikel 29.2.3, onder c.

23.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verbindingfunctie voor het doorgaande verkeer;
- b. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. markten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- d. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, bermen, groen- en parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

24.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

24.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen..

Artikel 25 Verkeer - Garagebox

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van (motor)voertuigen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, bermen, groen- en parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken zijnde ten dienste van de bestemming.

25.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

25.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 26 Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen;
met bijbehorende gebouwen -niet zijnde bedrijfswoningen- bouwwerken geen gebouwen zijnde,
stationsvoorzieningen met bijbehorende ondergeschikte detailhandel en horeca, wegen en paden, bermen,
groen- en parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

26.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

26.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m.

Artikel 27 Verkeer - Verblijfsgebied

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende percelen;
- b. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. markten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- d. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- e. standplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - standplaats';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, bermen, groen- en parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

27.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een stalling voor winkelwagens en uitsluitend ten behoeve van een nabijgelegen supermarkt;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

27.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen.

Artikel 28 Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen; met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, wegen en paden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

28.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 29 Wonen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonhuizen;
- b. uitsluitend wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan';
- c. ruimte voor een aan huis gebonden beroep dan wel voor een aan huis gebonden bedrijf dat is genoemd in de Lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is;
- d. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- e. een aan huis gebonden bedrijf in de vorm van verhuur van geluid- en videoapparatuur uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- f. een bedrijf in de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 2';
- g. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- h. dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en uitsluitend op de begane grond;
- i. horeca in de categorie 2.3 van de Lijst van horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3', en uitsluitend op de begane grond;
- j. een kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond;
- k. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' en uitsluitend op de begane grond;
- l. een machinereparatie en -onderhoudbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinereparatie' en uitsluitend op de begane grond;
- m. een antiekhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - antiekhandel';
- n. een kantoor op de eerste verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor op verdieping';
- o. een kantoor op de begane grond en op de eerste verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor op begane grond en verdieping'.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, privésportvoorzieningen zoals zwembaden en tennisbanen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

29.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een woonhuis mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt dat het aantal te bouwen woonhuizen niet meer mag bedragen dan dit aantal;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- e. een hoofdgebouw mag plat worden afgedekt of van een kap worden voorzien met een dakhelling van niet minder dan 25° en niet meer dan 60°.

29.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen, tenzij het betreft (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte van het hoofdgebouw, waarvoor geldt dat deze zijn toegestaan tot een afstand van 1 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 1. 15% van de perceelsgrootte voor percelen kleiner dan 500 m²;
 2. 100 m² voor percelen groter dan of gelijk aan 500 m²;
 3. 150 m² voor percelen groter dan of gelijk aan 1.000 m²;
 4. 200 m² voor percelen groter dan of gelijk aan 3.000 m²;met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het achtererf maximaal 50% bedraagt. Bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden meegerekend de gebouwen zoals bedoeld in artikel 23.2.2.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf toegestaan met een oppervlakte van maximaal 140 m²
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan bedragen dan de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 2 m;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;

29.2.4 *Ter plaatse van de aanduiding wonen - wonen toegestaan*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 en artikel 29.2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'wonen - wonen toegestaan' de volgende regels:

- a. de woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'wonen - wonen toegestaan';
- b. de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- d. onderbouw is niet toegestaan;
- e. bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan, behoudens bestaande bijbehorende bouwwerken.

29.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. bij pergola's en soortgelijke constructies 3 m;
- b. bij palen en masten, zoals vlaggenmasten 8 m;
- c. bij erfafscheidingen op het voorerf 1 m;
- d. bij overige erfafscheidingen 2 m;
- e. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m;

met dien verstande dat de bouwhoogte van de antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag niet meer bedragen dan 30 m.

29.2.6 *Beeldbepalende panden*

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek dient de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd te worden in geval van bouwactiviteiten. Bij het bepalen van deze karakteristiek wordt de redengevende beschrijving gebruikt die als bijlage 6 bij deze regels is gevoegd.

29.2.7 *Parkeernormen motorvoertuigen*

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, nokrichting, dakvorm, gevelindeling, gevelbreedte en parcellering van hoofdgebouwen, ten behoeve van:

- a. het behoud van de dorpsse bebouwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1 *Afwijken goothoogte*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.2 onder d voor het verhogen van de goothoogte met maximaal 1 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.4.2 *Afwijken beeldbepalende panden*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.6 indien de beoogde bebouwing ruimtelijk inpasbaar is in het straat- en bebouwingsbeeld en sprake is van eenzelfde beeldwaarde als van het oorspronkelijk pand.

29.4.3 *Afwijken parkeernormen motorvoertuigen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.7:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

29.5 Specifieke gebruiksregels

29.5.1 *Bewoning vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning met uitzondering van gebouwen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan'.

29.5.2 *Aan huis gebonden beroep en bedrijf*

Een aan huis gebonden beroep respectievelijk een aan huis gebonden bedrijf dat is genoemd in de Lijst van niet publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is, is toegelaten met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woonhuis tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep dan wel bedrijf. Daarbij mogen tevens bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep/bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke voor het aan huis gebonden beroep/bedrijf te gebruiken oppervlakte per woning inclusief bijbehorende bouwwerken niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' deze oppervlakte niet meer dan 140 m² bedraagt;
- b. de uitstraling van de woning intact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e. geen detailhandel is toegestaan;
- f. het beroep uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

29.5.3 *Parkeernormen*

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

29.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

29.6.1 *Afwijking afhankelijke woonruimte*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in dit plan voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor afhankelijke woonruimte.

29.6.2 *Vereisten afwijking*

Afwijking als bedoeld in artikel 29.6.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. de omgevingsvergunning niet meer dan één keer wordt verleend per woning;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast, met dien verstande dat de maximale voor afhankelijke woonruimte te benutten oppervlakte niet meer dan 85 m² mag bedragen.

29.6.3 *Afwijking parkeernormen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.5.3:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 30 Wonen - Woongebouw

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen;
- b. ruimte voor een aan huis gebonden beroep en ondergeschikte maatschappelijke functies;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en uitsluitend op de begane grond;
- e. ondergeschikte horeca in de categorie 1 van de Lijst van horecabedrijven , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. een kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, privéspportvoorzieningen zoals zwembaden en tennisbanen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

30.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt dat het aantal te bouwen woningen niet meer mag bedragen dan dit aantal;
- c. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat dit percentage 100 mag bedragen als ter plaatse geen aanduiding is opgenomen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' dient de nokrichting evenwijdig aan de Eikenlaan te lopen.

30.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen

30.2.4 Parkeernormen motorvoertuigen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken parkeernormen motorvoertuigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 Aan huis gebonden beroep

Een aan huis gebonden beroep is toegelaten met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woning tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- b. de uitstraling van de woning intact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e. geen detailhandel is toegestaan;
- f. het beroep uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

30.4.2 Parkeernormen

- a. Bij functiewijziging dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in bijlage 4.
- b. Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.4.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 31 Leiding - Gas

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van gas, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

31.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

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

31.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f. het permanent opslaan van goederen.

31.3.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

31.3.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

31.3.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 32 Leiding - Riool

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor (een) rioolpersleiding(en), met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

32.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

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

32.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

32.3.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

32.3.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

32.3.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 33 Waarde - Archeologie H

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie H' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie H' aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover:

- a. het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 100 m², en
- b. daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - grafheuvel' dit bouwverbod ook van toepassing is op gebouwen kleiner dan 100 m².

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 33.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

33.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

33.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

33.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden over een oppervlakte van niet groter dan 100 m² worden geroerd. Deze uitzondering geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - grafheuvel';
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie H', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 34 Waarde - Archeologie M

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie M' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie M' aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover:

- a. het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 250 m², en
- b. daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 34.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

34.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 34.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

34.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

34.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden over een oppervlakte van niet groter dan 250 m² worden geroerd;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie M', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 35 Waarde - Archeologie ZH

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie ZH' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie ZH' aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

35.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 35.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

35.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

35.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie ZH', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 36 Waarde - Waardevolle boom

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Waardevolle boom' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van waardevolle bomen.

36.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Waardevolle boom' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

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

36.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 36.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het snoeien van takken en wortels;
- e. het rooien of vellen.

36.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;

en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen. Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften.

36.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 38 Algemene bouwregels

38.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

38.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

38.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

38.4 Bestaande gebouwen buiten bouwvlak

In die gevallen dat een bestaand gebouw, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, in afwijking van de bouwregels in hoofdstuk 2, is gebouwd buiten een bouwvlak, geldt die situering als grens van het bouwvlak.

38.5 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van dit bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een diepte van maximaal één bouwlaag. In die gevallen dat een bestaand ondergronds bouwwerk, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, in afwijking hiervan is gebouwd, geldt die situering en diepte ter plaatse als maximale bouwmogelijkheid.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 Seksinrichting

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

39.2 Evenementen, festiviteiten en manifestaties

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt niet begrepen het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

39.3 Parkeernormen

39.3.1 Bestaande gebouwde parkeerplaatsen

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gebouwde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

40.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de windvang van de molen.

40.1.2 Bouwregels

Op de in artikel 40.1.1 bedoelde gronden mag de bouwhoogte van de betreffende gebouwen niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid dan wel in de regels is aangegeven.

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

40.1.3.1 Vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 40.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het planten van bomen.

40.1.3.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan reeds in uitvoering zijn.

40.1.3.3 Beoordelingscriterium

De vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de windvang van de molen.

40.2 Wro-zone - Wijzigingsgebied

40.2.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft:

- a. het wijzigen van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen van de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 1', indien het herstructureren of inbreiding betreft, met inachtneming van de in bijlage 5 Wijzigingsgebieden aangegeven bouwgrenzen en goothoogten;
- b. het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 2' in 'Gemengd', met inachtneming van de in bijlage 5 Wijzigingsgebieden aangegeven bouwgrenzen en goothoogten;
- c. het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 3' in 'Centrum', met inachtneming van de in bijlage 5 Wijzigingsgebieden aangegeven bouwgrenzen en goothoogten;
- d. het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 4' in 'Centrum', met inachtneming van de in bijlage 5 Wijzigingsgebieden aangegeven bouwgrenzen en goothoogten;
- e. het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsbevoegdheid 5' in 'Maatschappelijk' en/of 'Wonen'.

40.2.2 Voorwaarden

Bij het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheden moet in ieder geval worden voldaan aan:

- a. de parkeernormen zoals vastgesteld in het gemeentelijke parkeerbeleid, waarbij het parkeren binnen het wijzigingsgebied dient te worden opgelost;
- b. een goede inpassing in de bestaande groenvoorziening, waarbij de eventueel te saneren groenvoorziening moet worden gecompenseerd in het wijzigingsgebied;
- c. een goede en verkeersveilige ontsluiting;
- d. een goede stedenbouwkundige inpasbaarheid;
- e. de wettelijke eisen aangaande archeologie, flora en fauna, natuur, milieu, bodem, externe veiligheid, geluidhinder en luchtkwaliteit.

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

41.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 25 m, met dien verstande dat voor zendmasten geldt dat aangetoond dient te zijn dat plaatsing op een gemeentelijke voorkeurslocatie niet mogelijk is;
- f. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. schotelantennes;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de (verlengde) bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m².

41.2 Afwegingskader

De in artikel 41.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale en/of externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 42 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door bijlage 4 'Parkeernormen motorvoertuigen' te vervangen door nieuw bijlagen, mits die nieuwe bijlagen in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad vastgesteld parkeerbeleid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 43 Overgangsrecht

43.1 Overgangsrecht bouwwerken

43.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

43.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 43.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 43.1.1 met maximaal 10%.

43.1.3 Uitzondering

Artikel 43.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

43.2 Overgangsrecht gebruik

43.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

43.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 43.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

43.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 43.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

43.2.4 Uitzondering

Artikel 43.2.1 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 44 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kom Ermelo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....