

Bijlage 2

Regels bestemmingen Detailhandel, Dienstverlening en Gemengd – Voormalige (agrarische) bedrijfsbe- bouw



Artikel X Detailhandel

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen,

alsmede voor daarmee naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders qua aard, omvang en effecten op de omgeving vergelijkbare voorzieningen,

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Detailhandel is alleen toegestaan op de begane grond.

X.2 Bouwregels

X.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in X.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in X.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in X.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

X.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- c. het in X.2.3. onder c. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

X.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het aangegeven bebouwingspercentage;
- d. voorzover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen toegestaan.

X.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning

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



- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen, niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- e. het in X.2.3. onder c. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. voorzover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakken, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

X.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in X.2.3 onder d. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

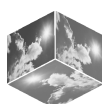
X.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

X.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen:



- a. voor dienstverlening, horeca of maatschappelijk;
- b. voor permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.

X.5 Ontheffing van de gebruiksregels

X.5.1 Ontheffing andere vormen van detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in X.1 teneinde andere dan de bestaande vormen van detailhandel toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- b. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerdruk in de omgeving mogen niet worden vergroot;
- c. de milieubelasting op de omgeving mag niet toenemen.



Artikel X Dienstverlening

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen

alsmede voor daarmee naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders qua aard, omvang en effecten op de omgeving vergelijkbare voorzieningen,

en voor wonen, een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

X.2 Bouwregels

X.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in X.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen ten behoeve van zakelijke dienstverlening, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in X.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in X.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

X.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- c. het in X.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

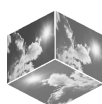
X.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het aangegeven bebouwingspercentage;
- d. voorzover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen toegestaan.

X.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrans, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre)



- worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
 - indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
 - het in X.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
 - de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
 - voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakken, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

X.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in X.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

X.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

X.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen:

- voor detailhandel, horeca of maatschappelijk;
- voor permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.



X.5 Ontheffing van de gebruiksregels

X.5.1 Ontheffing andere vormen van dienstverlening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in X.1 teneinde andere dan de bestaande vormen van dienstverlening toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- b. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerdruk in de omgeving mogen niet worden vergroot;
- c. de milieubelasting op de omgeving mag niet toenemen.



Artikel X Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing

X.1 Bestemmingsomschrijving

X.1.1 Toegestane gebruiksvormen

De voor 'Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. een doelmatig hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen, beperkt tot:
 - 1. kleinschalige, lichte bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 of daarmee naar aard en milieubelasting vergelijkbaar;
 - 2. commerciële/zakelijke dienstverlening;
 - 3. maatschappelijke dienstverlening op het gebied van zorg, educatie, kunst en cultuur;
 - 4. recreatieve activiteiten, zonder overnachtingsmogelijkheden, en extensieve verblijfsrecreatieve doeleinden met ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling verstrekken van dranken en spijzen als ondersteunende activiteit bij de recreatieve activiteiten, al dan niet met bedrijfswoning;
- e. wonen;
- f. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie, met de daarbij behorende voorzieningen.

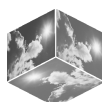
X.1.2 Uitsluiting gebruiksvormen

Gebruiksvormen die bestaande waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande gebruiksvormen in de directe omgeving worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt, geweerd. Tot slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, betekenen en/of milieuhygiënisch anderszins niet aanvaardbaar zijn niet toegelaten.

9.2 Bouwregels

X.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in X.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:



- a. gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in X.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

X.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan.

X.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

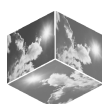
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%. Indien voor het betreffende bouwperceel een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat bebouwingspercentage als maximum;
- d. voorzover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen toegestaan.

X.2.4 *Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning*

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

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- e. het in X.2.3. onder c. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. voorzover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakken, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



X.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in X.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

X.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

X.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen:

- a. voor detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van de toegelaten activiteiten;
- b. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. voor lawaaisporten;
- d. voor permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.

