



Inhoud van de regels

1

Hoofdstuk I Inleidende regels blz. 3

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Hoogteaanduidingen	8
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 5	Overschrijding bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen	9

Hoofdstuk II Bestemmingsregels 11

Artikel 6	Wonen I (WI)	11
Artikel 7	Wonen II (WII)	13
Artikel 8	Tuin (T)	13
Artikel 9	Wonen en Detailhandel (WD)	14
Artikel 10	Bedrijven (B)	14
Artikel 11	Verkeer (V)	15
Artikel 12	Verkeer en Verblijf (VV)	15
Artikel 13	Water (WA)	16
Artikel 14	Groen (G)	16
Artikel 15	Archeologie (medebestemming)	17
Artikel 16	Leidingen (medebestemming)	18
Artikel 17	Waterstaat (medebestemming)	19

Hoofdstuk III Algemene regels 21

Artikel 18	Bestaande afstanden en andere maten	21
Artikel 19	Algemene ontheffingsregels	21
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheden	22

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels 23

Artikel 21	Overgangsrecht	23
Artikel 22	Slotregel	23

Bijlage:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 1 Begrippen

1. het plan

het bestemmingsplan "Middenwillens e.o." van de gemeente Gouda, vervat in de kaart en deze regels.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart nr. 11986.00 met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 kaartblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

5. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

6. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

7. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

8. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

9. bestaande afstands-, hoogte- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen of komen.

10. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

11. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

12. bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

13. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

14. bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

15. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

16. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

17. 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.

18. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde.

19. brutovloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

20. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

21. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

22. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

23. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

24. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

25. gebouw

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

26. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

27. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

28. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

29. maatschappelijke voorzieningen

overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

30. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

31. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

32. peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

33. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

34. praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

35. professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

36. prostitutie

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg wordt aangeboden;
- bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor specifiek bedoelde en ingerichte ruimte wordt aangeboden.

37. risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

38. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

39. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

40. Vuurwerkbesluit

Vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2004, 133.

41. zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw**
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
- 2. de oppervlakte van een gebouw**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
- 3. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw**
tussen het peil en de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 4. de bouwhoogte van een gebouw**
tussen het peil en de bovenkant van het gebouw.
- 5. de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde**
tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.
- 6. de bouwhoogte van een antenne-installatie**
tussen de onderkant en het hoogste punt van de antenne-installatie.
- 7. afstanden**
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in lid 4 of hoofdstuk II van de regels is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.

2. De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 4 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald. Voor zover op de kaart of in lid 3 de goot- of boeibordhoogte is aangegeven, mag de ten hoogste toelaatbare hoogte tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

3. Voor zover noch op de plankaart noch in de regels zijn opgenomen ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen de gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt. Voor zover een platte afdekking wordt toegepast, geeft de op de kaart aangegeven ten hoogste toelaatbare goothoogte de ten hoogste toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak aan.

4. De ten hoogste toelaatbare bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij op de kaart, in hoofdstuk II of de overige regels anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
- van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	2 m;
- van lichtmasten	9 m;
- van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast	15 m;
- van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van tuinmeubilair	2 m;
- van luifels	4 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Overschrijding bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen

De bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen mogen, in afwijking van het bepaalde op de kaart en in hoofdstuk II, uitsluitend worden overschreden door:

- a. overstekende goten en overstekende daken waarbij de overschrijding ten hoogste 1,7 m bedraagt;
- b. overstekende erkers, balkons, galerijen, penanten, geveldelen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen waarbij de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. kozijnen, luifels, gevel- en kroonlijsten waarbij de overschrijding ten hoogste 0,8 m bedraagt.

Artikel 6 Wonen I (WI)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Wonen I (WI) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (b) voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - c. bijbehorende parkeervoorzieningen.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. het vloeroppervlak ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - c. het totaal vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met inachtneming van het genoemde onder a en b, niet groter is dan 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - d. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - e. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:
 - a. indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak bouwvlakken zijn aangegeven, zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak geen bouwvlakken zijn aangegeven, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in of ten hoogste 3 m achter en evenwijdig aan de voorgevellijn zoals aangegeven op de kaart, te worden gebouwd;
 - c. de diepte van de onder b bedoelde hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - d. het aantal woningen binnen een bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - e. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (g) mogen de woningen gestapeld worden gebouwd;
 - f. aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan op het zij- en achtererf op een afstand van minimaal 1 m uit (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van bij het hoofdgebouw behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% bedragen van het zij- en achtererf, met een maximum van 50 m²;
 - h. in afwijking van het bepaalde onder g mag, indien de perceelsgrootte meer bedraagt dan 1.000 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw maximaal 80 m² bedragen;
 - i. de goot- en bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5 m;

- j. gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1. onder hoofdgebouwen, boven maaiveld, in ten hoogste 1 bouwlaag;
 - 2. in aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

Artikel 7 Wonen II (WII)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Wonen II (WII) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen.

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen, zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de nok van de kap van het hoofdgebouw dient noord-zuid te worden georiënteerd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij het hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5 m.

Wijzigingsbevoegdheid bouwvlakken

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de kaart aangegeven bouwvlakken te veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. verandering van bouwvlakken is uitsluitend toegestaan indien de betreffende verandering bij alle bouwvlakken binnen één bestemmingsvlak wordt toegepast;
- b. de onderlinge afstand tussen de op de kaart aangegeven bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak mag niet worden verkleind;
- c. de kappen van de hoofdgebouwen dienen, overeenkomstig het bepaalde in lid 4 onder b, noord-zuid georiënteerd te zijn.

Artikel 8 Tuin (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuin (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en parkeren.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 9 Wonen en Detailhandel (WD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Wonen en Detailhandel (WD) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven, water en detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (vw) opslag van consumentenvuurwerk is toegestaan, met een maximale omvang van 10.000 kg.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak zijn maximaal twee woningen toegestaan;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Artikel 10 Bedrijven (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor een aannemingsbedrijf in funderingen zoals voorkomend in categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat:

- c. een groothandel in consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- f. per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m².

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regel:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Ontheffing Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Bijzonder gebruiksregel

5. Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

Artikel 11 Verkeer (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeer (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. duikers;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 12 Verkeer en Verblijf (VV)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeer en Verblijf (VV) zijn bestemd voor:
 - a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
 - b. speelvoorzieningen;alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanwijzing "duikerbrug", een (ondergrondse) waterverbinding in combinatie met een bovengrondse brug;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, geluidswerende voorzieningen, duikers, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 13 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
 - a. de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
 - b. taluds en oevers;
 - c. verkeer te water;alsmede voor:
 - d. ter plaatse van de aanduiding "brug" tevens voor gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
 - e. binnen een afstand van 3 m aan weerszijde van de aanwijzing "langzame verkeersroute", een langzame verkeersroute.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, vlonders en steigers worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de volgende regel:
 - de diepte van de vlonders mag maximaal 1 m bedragen.

Artikel 14 Groen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:
 - a. beplantingen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. bermen en bermsloten;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater;alsmede voor:
 - g. binnen een afstand van 3 m aan weerszijde van de aanwijzing "langzame verkeersroute", een langzame verkeersroute.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 15 Archeologie (medebestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart als "Archeologie" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Bouwregels

2. Indien een archeologievergunning conform de verordening inzake monumenten en archeologie noodzakelijk is, mag het bouwen ten dienste van de onderliggende bestemmingen uitsluitend geschieden, nadat de archeologievergunning door burgemeester en wethouders is verleend.

Artikel 16 Leidingen (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Leidingen" zijn mede bestemd voor:
 - a. binnen een afstand van 3 m van de subbestemming "ondergrondse hoogspanningsverbinding" mede bestemd voor: een ondergrondse hoogspanningsverbinding van 150 kV;
 - b. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming "waterleiding": een waterleiding met een maximale doorsnede van 700 mm.

Bouwregels

2. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad.

Aanlegregels

4. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure

7. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerders van de leidingen.

Artikel 17 Waterstaat (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Waterstaat" zijn mede bestemd voor:
 - a. de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer;
 - b. bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder.

Artikel 18 Bestaande afstanden en andere maten

1. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte en oppervlaktematen en aantallen, die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
2. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte- en oppervlaktematen en aantallen, die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken zoals vlaggemasten, artistieke kunstwerken, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast;
- c. voor het overschrijden van de op de kaart aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het betreft hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame en kelderingangen en kelderkoekoeken.

Artikel 20 Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding: "Gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro" te wijzigen in de bestemmingen Wonen I (WI) en Water (WA) met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 2 woningen worden gerealiseerd;
- b. indien 1 woning wordt gerealiseerd bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 m en 11 m;
- c. indien 2 woningen worden gerealiseerd bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 4,5 m en 8 m;
- d. de kappen van de woningen dienen noord-zuid te worden georiënteerd;
- e. binnen het wijzigingsgebied dient voorzien te worden in compenserend wateroppervlak, ter grootte van ten minste 10% van de toename van het verhard oppervlak binnen het wijzigingsgebied;
- f. er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, grens maatvoering en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
- b. nieuwbouw of herbouw van woningen of andere hoofdgebouwen waarbij het bouwvlak met maximaal 10 m mag worden verschoven mits de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur niet wordt aangetast.

Artikel 21 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

1. Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:
 - a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
 - b. eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;
 - c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam "regels van het bestemmingsplan Middenwillems e.o.".