

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4	Tuin (T)	13
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden (B)	14
Artikel 6	Detailhandelsdoeleinden (DH)	19
Artikel 7	Horecadoeleinden (H)	22
Artikel 8	Kantoordoeleinden (K)	25
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden (M)	26
Artikel 10	Sportdoeleinden (S)	29
Artikel 11	Agrarische doeleinden (A)	30
Artikel 12	Groendoeleinden (G)	33
Artikel 13	Water (WA)	34
Artikel 14	Nutsdoeleinden (N)	35
Artikel 15	Verkeersdoeleinden (V)	36
Artikel 16	Leidingen (dubbelbestemming)	37
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	40
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling	40
Artikel 18	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	40
Artikel 19	Bestaande afmetingen en afstanden	40
Artikel 20	Waardevolle boom/waardevolle haag	41
Artikel 21	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	42
Artikel 22	Procedureregeling	43
Artikel 23	Algemene gebruiksbepaling	44
Artikel 24	Overgangsbepalingen	45
Artikel 25	Strafbepaling	46
Artikel 26	Slotbepaling	46
Bijlage:	Staat van bedrijfsactiviteiten	

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aaneengebouwde woning:

woning die aan beide zijgevels aangebouwd is aan/niet vrij staat van andere hoofdgebouwen, alsmede een hoekwoning aan een degelijke woning;

aanbouw/uitbouw/bijgebouw:

gebouw van maximaal één bouwlaag dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw -zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan;

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning:

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;

beroeps- c.q. bedrijfspvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bouwen:

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

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of een ander materiaal, die op de plaats van bestemming, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

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;

eindwoning:

de hoekwoning van de rij woningen die aan beide zijgevels aangebouwd zijn aan/niet vrij staat van andere woningen;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

gebouw:

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

geluidsstudio:

een gebouw of ruimte waar uitsluitend door artiesten en technici geluid-en/of beeldopnames worden gemaakt, niet zijnde opnames, optredens, presentaties, evenementen, feesten en dergelijke met de aanwezigheid van publiek;

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

halfvrijstaande woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw aan slechts een zijgevel vrij staat van /niet aangebouwd is aan andere hoofdgebouwen;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw/hoofdbebouwing:

een gebouw/bebouwing, dat/die op een bouwperceel door zijn/haar constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw/bebouwing op een bouwperceel kan worden aangemerkt. In het geval van een woning betreft dit de woning zelf (meestal bestaande uit meer dan een bouwlaag) zonder aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen;

horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

mantelzorg:

het op vrijwillige basis, buiten organisatorisch verband en anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

overkapping:

een dakconstructie (vrijstaand) zonder wanden, dan wel aan maximaal één zijde begrensd door een eigen wand of door een gevel van een belendend gebouw;

plan:

het bestemmingsplan 'Kern Raamsdonk' van de gemeente Geertruidenberg bestaande uit deze voorschriften met bijlage en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK04-GEE00017-01H;

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

vervangende nieuwbouw:

de bouw van een gebouw in de plaats van een gesloopt of anderszins tenietgegaan gebouw;

voorgevellijn:

de lijn van de naar de weg gerichte, al dan niet verspringende, voorzijde van het hoofdgebouw/de hoofdbebouwing;

voorgevelrooilijn:

a *langs een wegzijde met een regelmatig of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:*

de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatige beloop van de rooilijn overeenkomstig de weg geeft;

b *langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:*

bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;

bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn legen op 10 m uit de as van de weg;

vrijstaande woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaat van/niet aangebouwd is aan andere hoofdgebouwen;

woning:

een complex van ruimten geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één afzonderlijke huishouding;

zijerf:

een deel van het perceel dat is gelegen naast de doorgetrokken zijgevellijn van het hoofdgebouw van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

afstand van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkte terrein;

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk, niet zijnde een aanbouw, uitbouw of bijgebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

oppervlakte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw:

oppervlakte tussen de buitenwerkse gevelvlakken op 1 m boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkte terrein en/of tussen de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren van de begane grond en in geval van zo'n gebouw zijnde een overkapping die qua type per 2003 niet bouwvergunningvrij is de bruto vloeroppervlakte van de overkapping;

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c kantoor en/of detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor en/of detailhandel' op de plankaart;
- d bedrijven alsmede productiegebonden detailhandel in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' op de plankaart;
- e detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' op de plankaart;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g verkeersvoorzieningen,

alsmede voor:

- h de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument', 'gemeentelijk monument' of 'beeldbepalend bouwwerk' aangegeven bebouwing.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geldt de volgende bepaling:

- a Het bouwperceel mag tot maximaal 60% worden bebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.
- b De op de plankaart aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden:
 - 1 vrijstaande woningen;
 - 2 halfvrijstaande woningen;
 - 3 aaneengebouwde woningen;
 - 4 gestapelde woningen;
- c Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooijlijn.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De diepte van een hoofdgebouw mag voor:
 - vrijstaande woningen niet meer dan 14 m bedragen;
 - halfvrijstaande woningen niet meer dan 12 m bedragen;
 - aaneengebouwde woningen niet meer dan 10 m bedragen.

- h De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor:
 - vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - halfvrijstaande woningen mag aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
 - aaneengebouwde woningen mag alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m bedragen.
- i De dakhelling mag niet minder bedragen dan 35° en niet meer dan 60°.

3.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn.
- c Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.
- f De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
- g De nokhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder f.
- h De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met nok van 5 m, voorzover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k De (nok)hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 m diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.

- m In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dak constructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder f.

3.2.4 Uitbreidingen voor de voorgevellijn

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.
- e De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f De goothoogte is maximaal 3 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m. Bij hoekwoningen mag de hoogte van erfafscheidingen op de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 2 m bedragen uitsluitend indien de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woningen niet wordt overschreden en mits deze erfafscheidingen zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de (het verlengde van) de voorgevel van de hoekwoning.
- c Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De afstand tot de voorgevel van de woning mag niet minder dan 3 m bedragen.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de

plankaart als 'rijksmonument', 'gemeentelijk monument' of 'beeldbepalende bouwwerken' aangeduide bouwwerken.

- c Alvorens nadere eisen worden gesteld winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

3.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.3 onder i, voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw met een kap indien de aanbouw, uitbouw of bijgebouw vóór de doorgetrokken lijn van de 4 m zone grens achter het bouwvlak is gelegen en ligt tussen (het verlengde van) de voorgevel en (het verlengde van) de achtergevel met dien verstande dat de vrijstelling slechts wordt verleend na een bindend advies van het onafhankelijke stedenbouwkundige bureau dat voor het desbetreffende gebied is aangewezen.

3.5 Gebruiksvoorschriften

- a Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, mits:
 - 1 niet meer oppervlakte voor de uitoefening van dit beroep in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van het legaal gerealiseerde hoofdgebouw en van legaal gerealiseerde aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 - 2 de beroepsuitoefening uitsluitend geschied door een bewoner van de desbetreffende woning.
 - 3 er geen detailhandel plaatsvindt.
 - 4 de uitoefening van dit beroep niet plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw bij aaneengebouwde woningen (inclusief hoekwoningen daarbij).
- b Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', 'kantoor en/of detailhandel', 'kantoor', en/of 'detailhandel' op de plankaart is de betreffende functie toegestaan, met dien verstande dat de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bebouwingsmogelijkheden voor de woning met aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen danwel de bestaande bebouwing.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'Detailhandelsdoeleinden', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan een derde van de oppervlakte van het bouwvlak.
- b De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving waarbij er geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat.

Artikel 4 Tuin (T)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen met, uitzondering van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.4, geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet bedragen meer dan 1 m. Bij hoekwoningen mag de hoogte van erfafscheidingen op de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 2 m bedragen uitsluitend indien de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woningen niet wordt overschreden en mits deze erfafscheidingen zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de (het verlengde van) de voorgevel van de hoekwoning.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden (B)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, waarbij geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf categorie 3' op de plankaart een bedrijf in milieucategorie 3 is toegestaan;
- b ambachtelijke bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' op de plankaart;
- c een geluidsstudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidsstudio' op de plankaart;
- d bedrijfswoningen;
- e opslag en uitstalling waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen opslag toegestaan' de opslag van goederen niet is toegestaan;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen,

alsmede voor:

- h de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'beeldbepalend bouwwerk' aangegeven bebouwing.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m tenzij op de plankaart anders is aangegeven, indien op de plankaart een goothoogte is aangegeven, geldt dat deze goothoogte als maximum toegestane goothoogte.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden aanvullend de volgende bepalingen:

- a Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b De inhoud van de woning mag niet minder bedragen dan 300 m³ en niet meer bedragen dan 750 m³.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m tenzij op de plankaart anders is aangegeven, indien op de plankaart een goothoogte is aangegeven, geldt dat deze goothoogte als maximum toegestane goothoogte.
- d Bij een vrijstaande woning mag de breedte van de woning mag niet minder bedragen dan 5 m.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

- b Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn.

- c Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.
- f De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
- g De nokhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag, binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder f.
- h De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met nok van 5 m, voorzover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k De (nok)hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 m diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.
- m In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dak constructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder f.

5.2.4 Uitbreidingen voor de voorgevellijn bij de bedrijfswoning

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.
- e De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f De goothoogte is maximaal 3 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet bedragen meer dan 2 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'beeldbepalend bouwwerken' aangeduide bouwwerken.
- c Alvorens nadere eisen worden gesteld winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

5.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

- a in lid 5.1 voor de vestiging van een bedrijf, dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is vermeld, mits het bedrijf gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in lid 1 toegelaten activiteiten.
- b in lid 5.1 voor de uitoefening van detailhandel in goederen, die:
 - 1 ter plaatse zijn vervaardigd, verwerkt of hersteld;
 - 2 in het kader van de uitoefening van een nijverheids- of ambachtsbedrijf worden verkocht of geleverd, mits:
 - laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en de detailhandel in die goederen geschiedt ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend;
 - de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel uitmaakt van het bedrijf.
- c in lid 5.2.1. onder c en 5.2.2 onder c voor een grotere hoogte van gebouwen tot maximaal 7 m, met dien verstande dat dit geldt voor ten hoogste 25% van het bebouwingsvlak.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' mogen worden vergroot, met dien verstande dat de vergroting niet meer mag bedragen dan 50% van het bestaande bouwvlak en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- c De uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving waarbij er geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat.
- d Met behulp van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.
- e De bestaande afstand tot de perceelsgrenzen mag niet worden verkleind.

Artikel 6 Detailhandelsdoeleinden (DH)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Detailhandelsdoeleinden' (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a detailhandel;
- b bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Per aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

6.2.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn.
- c Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.

- f De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
- g De nokhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag, binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder f.
- h De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met nok van 5 m, voorzover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k De (nok)hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 m diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.
- m In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dak constructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder f.

6.2.5 Uitbreidingen voor de voorgevellijn bij de bedrijfswoning

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.
- e De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f De goothoogte is maximaal 3 m.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevelrooilijn gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.

Artikel 7 Horecadoeleinden (H)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Horecadoeleinden' (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a horecabedrijven in categorie 1 en 2;
- b horeca in de categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 3' op de plankaart;
- c bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen,

alsmede voor:

- g de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Per aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

7.2.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn.
- c Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.

- d De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.
- f De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
- g De nokhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag, binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder f.
- h De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met nok van 5 m, voorzover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k De (nok)hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 m diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.
- m In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dak constructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder f.

7.2.5 Uitbreidingen voor de voorgevellijn bij de bedrijfswoning

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.
- e De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f De goothoogte is maximaal 3 m.

7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide bouwwerken.
- c Alvorens nadere eisen worden gesteld winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 8 Kantoordoeleinden (K)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'kantoordoeleinden' (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a kantoren;
- b wonen op de verdieping(en), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woning' op de plankaart;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden (M)

9.1 Doeleindenomschrijving

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

- a maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b horecadoeleinden als ondergeschikte activiteit bij de doeleinden zoals genoemd onder a;
- c bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- d een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart;
- e volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinen' op de plankaart;
- f horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' op de plankaart;
- g tuinen, erven en verhardingen;
- h parkeervoorzieningen;
- i groenvoorzieningen,

alsmede voor:

- j de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' en 'gemeentelijke monument' aangegeven bebouwing.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Per aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

9.2.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn.
- c Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.
- f De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
- g De nokhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag, binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder f.
- h De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met nok van 5 m, voorzover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k De (nok)hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 m diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.
- m In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dak constructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder f.

9.2.5 Uitbreidingen voor de voorgevellijn bij de bedrijfswoning

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.
- e De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f De goothoogte is maximaal 3 m.

9.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'rijksmonument' of 'gemeentelijk monument' aangeduide bouwwerken.
- c Alvorens nadere eisen worden gesteld winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 10 Sportdoeleinden (S)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Sportdoeleinden' (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a sportvelden;
- b voorzieningen ten behoeve van sportdoeleinden zoals clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- c ondergeschikte horeca;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De (nok)hoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Agrarische doeleinden (A)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b bedrijfswoningen;
- c opslag;
- d wegen en paden;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h recreatief medegebruik;
- i geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van 5 m ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart,

alsmede voor:

- j de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' of 'beeldbepalende bouwwerken' aangeduide bebouwing.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Algemeen

In het algemeen geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende bepaling:

- a Op de gronden met de aanduiding 'zonder bebouwing' op de plankaart zij geen bouwwerken toegestaan.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd.
- c Per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- d Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g Bij een afstand van de bedrijfsgebouwen tot een woning, niet zijnde de bedrijfswoning, van:
 - meer dan 100 m doch minder dan 150 m, mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 150 m² bedragen;
 - meer dan 150 m doch minder dan 200 m mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 300 m² bedragen;
 - meer dan 200 m doch minder dan 250 m, mag de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 600 m² bedragen.

- h Van de op de plankaart aangeduide monumenten of waardevolle karakteristieke bebouwing, mag de (nok)hoogte, kapvorm en nokrichting niet worden gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie.

11.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan.
- b De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e Bij een vrijstaande woning mag de breedte van de woning mag niet minder bedragen dan 5 m.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van silo's mag niet meer dan 12 m bedragen.
- d De (nok)hoogte van hooibergen mag niet meer dan 9 m bedragen.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'beeldbepalende bouwwerken' aangeduide bouwwerken.
- c Alvorens nadere eisen worden gesteld winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

11.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

- a in lid 11.2.3 onder b voor het uitbreiden en/of verbouwen van een bestaande bedrijfswoning om daarin extra woongelegenheid op te nemen, met dien verstande dat de inhoud van de uitbreiding niet meer bedraagt dan 200 m³.
- b in lid 11.2.4 onder c voor een grotere hoogte van silo's tot maximaal 15 m.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat:

- a een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf kan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de oprichting van een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, hierbij dient advies ingewonnen te worden bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwaanvragen;
 - 2 dat de woning wordt gebouwd op hetzelfde bouwperceel en gebruik maakt van dezelfde uitweg;
 - 3 de woning past binnen de genoemde maatvoering onder de leden 11.2.2 en 11.2.3.

Artikel 12 Groendoeleinden (G)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d evenementen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f voorzieningen voor langzaamverkeer en in- en uitritten;
- g nutsvoorzieningen;
- h geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van 5 m ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Er mogen uitsluitend gebouwen ter algemene nutte worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 13 Water (WA)

13.1 Doeleindenomschrijving

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

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen;
- d geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van 5 m ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Nutsdoeleinden (N)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Nutsdoeleinden' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor het openbaar nut zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b verhardingen;
- c groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d speelvoorzieningen;
- e evenementen en terrassen;
- f garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van 5 m ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart,

alsmede voor:

- i de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van garageboxen gebouwd worden waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Garageboxen mogen uitsluiten binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' gebouwd worden.
- b De oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 20 m².
- c De goothoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

15.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide bouwwerken.
- c Alvorens nadere eisen worden gesteld winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 16 Leidingen (dubbelbestemming)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
 - 1 de ondergrondse rioolwaterpersleidingen;
- b groenvoorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor:
 - 1 de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolwaterpersleidingen.

16.3 Aanlegvoorschriften

16.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leidingen (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting;
- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

16.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

16.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 16.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van rioolwaterpersleidingen zijn gewaarborgd.

- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 16.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

16.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in 16.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 - 1 het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolwaterpersleidingen dient te zijn gewaarborgd;
 - 2 burgemeester en wethouders schriftelijk advies dienen te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
 - 3 van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar dient te zijn ontvangen, uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder b bedoelde advies.

HOOFDSTUK 3

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behouden ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de goothoogte, (nok)hoogte, oppervlakte, inhoud, diepte, dakhelling en/of de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens of enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, (nok)hoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 20 Waardevolle boom/waardevolle haag

20.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders een boom of beplanting, die op de plankaart is voorzien van een aanduiding 'waardevolle boom' of 'waardevolle haag', te vellen of te rooien dan wel zodanig handelingen te verrichten die de dood van of ernstige schade aan de boom of haag veroorzaken.

20.2 Toelaatbaarheid

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 20.1 is slechts toelaatbaar indien door het vellen of rooien of door de andere handelingen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen daarvan, de beeldbepalende waarde en/of het landschappelijk en cultuurhistorisch belang van de boom of haag niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

20.3 Uitzonderingen

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 20.1 is niet vereist voor:

- a werken of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 21 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b van de voorschriften ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een vrijhangende luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2 de (nok)hoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- c van de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat deze wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 5 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- e van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane (nok)hoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 22 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van een vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is de volgende procedure van toepassing:

- a Het ontwerpbesluit ligt gedurende 14 dagen in het gemeentehuis ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de ter-inzagelegging in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente huis aan huis worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de termijn van ter-inzagelegging.
- d Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 23 Algemene gebruiksbe­paling

23.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwer­ken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

23.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 23.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwer­ken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b elke vorm van bewoning in een vrijstaand bijgebouw;
- c het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwer­ken ten behoeve van de verkoop van vuurwerk.

23.3 Toegestaan gebruik

- a Mantel­zorg buiten georganiseerd verband is mogelijk door inwoning in een (bedrijf)woning, aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw daarbij, mits:
 - 1 er geen zelfstandige extra woning ontstaat;
 - 2 sprake is van een gezamenlijk gebruik van voorzieningen;
 - 3 er behalve een gezamenlijke toegang geen extra eigen toegang is voor de persoon aan wie de mantel­zorg worden geboden.

23.4 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrij­stelling van het bepaalde in lid 23.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24 Overgangsbepalingen

24.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot,:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

24.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 24.1 van dit artikel dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 24.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

24.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

24.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

24.4.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken

Lid 24.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

24.4.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik

Lid 24.1 van dit artikel 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 25 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 16, lid 16.3.1;
- artikel 20, lid 20.1;
- artikel 23, lid 23.1;

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Kern Raamsdonk van de gemeente Geertruidenberg’.