

GEMEENTE BERGEN 98-03-03 / 10-06-05  
BESTEMMINGSPLAN BERGEN – NOORD

---

**VOORSCHRIFTEN**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	8
<b>2. BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>9</b>
Artikel 3: Woondoeleinden A - 1	9
Artikel 4: Woondoeleinden A - 2	12
Artikel 5: Woondoeleinden A - 3	15
Artikel 6: Woondoeleinden B - 1	18
Artikel 7: Woondoeleinden B - 2	22
Artikel 8: Woondoeleinden B - 3	25
Artikel 9: Woondoeleinden C	29
Artikel 10: Woondoeleinden D	33
Artikel 11: Tuin	36
Artikel 12: Woongebouw	38
Artikel 13: Uit te werken woongebouw	41
Artikel 14: Wooncentrum	43
Artikel 15: Maatschappelijke doeleinden	45
Artikel 16: Bedrijfsdoeleinden	48
Artikel 17: Kantoordeeleinden	51
Artikel 18: Horecadoeleinden	53
Artikel 19: Doeleinden van sport en recreatie	55
Artikel 20: Verkooppunt van motorbrandstoffen	58
Artikel 21: Openbare nutsdoeleinden	60
Artikel 22: Begraafplaats	62
Artikel 23: Cultuurgrond	64
Artikel 24: Landschappelijk waardevol groen	66
Artikel 25: Groenvoorzieningen	68
Artikel 26: Verkeers- en verblijfsdoeleinden	69
Artikel 27: Verkeersdoeleinden	71
Artikel 28: Parkeerterrein	73
Artikel 29: Water	74
<b>3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>75</b>
Artikel 30: Archeologisch waardevol gebied	75
Artikel 31: Leidingstrook	77

<b>4. OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>79</b>
Artikel 32: Anti-dubbeltelbepaling	79
Artikel 33: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	80
Artikel 34: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	81
Artikel 35: Wijzigingsbevoegdheden	82
Artikel 36: Procedureregels	85
Artikel 37: Overgangsbepalingen	86
Artikel 38: Slotbepaling	87

**Bijlage 1**     **Lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

**Bijlage 2**     **Bedrijvenlijst**

## 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### **Artikel 1: Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan Bergen - Noord van de gemeente Bergen;
2. de plankaart:  
de plankaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 3 bladen (schaal 1:1000) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen en het bijhorende renvooi;
3. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwwlak:  
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwwlakgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
11. bouwwlakdeel:  
een deel van het bouwwlak, dat door een scheidingslijn van (een) ander(e) deel (delen) van het bouwwlak wordt onderscheiden;

12. scheidingslijn:  
een op de plankaart aangegeven lijn binnen een bouwvlak die de grens vormt tussen delen van dat vlak, ten behoeve van het onderscheid tussen bouwhoogtes en aaneengebouwde hoofdgebouwen;
13. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan – met inbegrip van de bestemming “Tuin” - een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten dan wel een op de plankaart als zodanig aangegeven stuk grond;
14. erf:  
al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voorzover de voorschriften deze inrichting niet verbiedt;
15. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
16. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
17. eerste bouwlaag:  
de bouwlaag op de begane grond;
18. voorgevel:  
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
19. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
20. bijgebouw:  
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan en vrijstaand van dat (hoofd)gebouw;
21. aanbouw:  
de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woonhuis;
22. uitbouw:  
de vergroting van een bestaande ruimte van een woonhuis;



23. erker:  
een aan de voor- of zijgevel van een (hoofd)gebouw hoek- of rondvormige uitbouw, bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;
24. overkapping:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
25. woning:  
een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
26. woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
27. woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
28. 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;
29. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
30. kwekerijbedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen;
31. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:  
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
32. kantoor:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
33. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor een bedrijf of instelling inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

34. aan-huis-verbonden beroep:  
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
35. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:  
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:
- a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
  - b. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
  - c. uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang worden gebruikt;
  - d. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
  - e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake mag zijn van maximaal 2 werkplekken;
  - f. het parkeren op eigen erf plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de activiteit niet onevenredig toeneemt;
  - g. er geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersdruk in de naaste omgeving;
36. 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;
37. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
38. verkoopvloeroppervlakte:  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel;
39. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
40. horecabedrijf en/of -instelling:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie c.q. prostitutie;

41. prostitutiebedrijf:  
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.  
Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een seks theater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
42. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
43. hotel/hotel-restaurant:  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
44. pension:  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
45. restaurant:  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken;
46. cafeteria:  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaats bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken, en naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals snackbars en lunchrooms;
47. bar:  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren al dan niet ter plaatse bereid;
48. bar-dancing:  
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

49. kantine:  
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken en de bedrijfsuitoefening ten dienste staat van en ondergeschikt is aan een bedrijfs-, een maatschappelijke of een sportvoorziening;
50. landschappelijke waarden:  
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap, zoals omschreven in de toelichting bij dit plan;
51. cultuurhistorische waardevol gebied:  
een gebied met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat gebied in de loop van de geschiedenis door de mens en dat behouden dient te worden;
52. kampeermiddel:  
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
53. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
54. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
55. risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
56. risicogevoelig bouwwerk c.q. object:  
een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
57. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde van het equivalent geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- 58. voorkeursgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 59. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 60. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 61. bestaand bouwwerk:  
een bouwwerk bestaand op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, één en ander voorzover een bouwvergunning, voorzover vereist, is verleend dan wel de mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet 1992 is gedaan;
- 62. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 63. kap:  
een hellend dakvlak van meer dan 15° over tenminste 50% van de oppervlakte van een gebouw;
- 64. lessenaarskap:  
een kap met één hellend dakvlak, waarvan beide horizontale snijlijnen van het dakvlak met het gevelvlak als goothoogte worden aangemerkt;
- 65. ondergronds:  
beneden peil;
- 66. peil:  
de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer welke dient te zijn gelegen op 0,20 m boven de kruin van de weg ter plaatse.

## **Artikel 2: Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte / diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
2. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
3. de goothoogte van een gebouw:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. ondergeschikte bouwdelen als dakkapellen niet meegerekend;
4. de gootlengte van een gebouw:  
langs de lengte van de horizontale snijlijn(en) van het dakvlak met het gevelvlak;
5. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:  
vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;
7. de bestaande afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:  
de afstand tussen een (hoofd)gebouw en de zijdelingse perceelgrens, gemeten vanaf het punt waar de afstand het kortst is;
8. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de bovenzijde van de vloer (in voorkomend geval die van de onderbouw), de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
9. de oppervlakte van een bouwwerk:  
bovengrondse bouwdelen, buitenwerks gemeten op 1,00 m boven peil.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

## 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3: Woondoeleinden A - 1 (W2-1)

#### Doeleindenomschrijving

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden A - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  3. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Bebouwingsbepalingen

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buiten-werkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het op de plankaart maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen geldt;
  - d. in afwijking van het bepaalde onder b mag, indien het een vrijstaand hoofdgebouw betreft, het hoofdgebouw aan één zijde buiten de bouwgrens worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de afstand van het hoofdgebouw tot de bouwgrens mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
    2. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
  - e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - f. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:



- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw kunnen worden gebouwd, mag uitsluitend over de halve gesloten voorgevelbreedte van het hoofdgebouw één aan- of uitbouw of één bijgebouw worden gebouwd;
  - b. de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de afstand van een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
    - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 20% van het bouwperceel bedragen;
  - f. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw, met uitzondering van erkers, mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze hoogtes niet gelden voor lichtkappen;
  - g. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - i. indien een bijgebouw wordt voorzien van een kap, zijn dakopbouwen en dakkapellen niet toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van zwembaden mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat (een gedeelte van) een hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:



- het plan voldoet aan het bepaalde in de Welstandsnota;
- 2. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50.

### **Gebruiksvoorschriften**

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - e. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in sub 2 onder d en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### **Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 4: Woondoeleinden A - 2** (W2-2)

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden A - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  3. tuinen en erven;  
met de daarbijbehorende;
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het op de plankaart maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen geldt;
  - d. in afwijking van het bepaalde onder b mag, indien het een vrijstaand hoofdgebouw betreft, het hoofdgebouw aan één zijde buiten de bouwgrens worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de afstand van het hoofdgebouw tot de bouwgrens mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
    2. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
  - e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte over 50% van de gootlengte ten hoogste 6,50 m mag bedragen;
  - f. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw kunnen worden gebouwd, mag uitsluitend over de halve gesloten voorgevelbreedte van het hoofdgebouw één aan- of uitbouw of één bijgebouw worden gebouwd;

- b. de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de afstand van een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
    - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 20% van het bouwperceel bedragen;
  - f. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw, met uitzondering van erkers, mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze hoogtes niet gelden voor lichtkappen;
  - g. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - i. indien een bijgebouw wordt voorzien van een kap, zijn dakopbouwen en dakkapellen niet toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van zwembaden mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat (een gedeelte van) een hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
    - het plan voldoet aan het bepaalde in de Welstandsnota;
  - 2. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50.

### Gebruiksvoorschriften

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - e. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in sub 2 onder d en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### Strafbepaling

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 5: Woondoeleinden A - 3 (Wa - 3)**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden A - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  3. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het op de plankaart maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen geldt;
  - d. in afwijking van het bepaalde onder b mag, indien het een vrijstaand hoofdgebouw betreft, het hoofdgebouw aan één zijde buiten de bouwgrens worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de afstand van het hoofdgebouw tot de bouwgrens mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
    2. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
  - e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
  - f. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. indien aan – en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw kunnen worden gebouwd, mag uitsluitend over de halve gesloten voorgevelbreedte van het hoofdgebouw één aan- of uitbouw of één bijgebouw worden gebouwd;

- b. de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de afstand van een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
    - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 20% van het bouwperceel bedragen;
  - f. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw, met uitzondering van erkers, mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze hoogtes niet gelden voor lichtkappen;
  - g. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - i. indien een bijgebouw wordt voorzien van een kap, zijn dakopbouwen en dakkapellen niet toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van zwembaden mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat (een gedeelte van) een hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
    - het plan voldoet aan het bepaalde in de Welstandsnota;
  - 2. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50.

### Gebruiksvoorschriften

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - e. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in sub 2 onder d en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### Strafbepaling

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.



## **Artikel 6: Woondoeleinden B - 1** (wb-1)

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden B - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  3. tuinen en erven;  
met de daarbijbehorende;
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. per bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
  - d. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het op de plankaart maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen geldt;
  - e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
  - f. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte meer bedraagt, in welk geval de bestaande breedte geldt;
  - g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - h. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen;
  - i. in afwijking van het bepaalde onder h mag, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "plat dak", een hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:



- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, met uitzondering van erkers, dienen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de afstand van een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
    - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
  - f. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw, met uitzondering van erkers, mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze hoogtes niet gelden voor lichtkappen;
  - g. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - i. indien een bijgebouw wordt voorzien van een kap, zijn dakopbouwen en dakkapellen niet toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van zwembaden mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50;

2. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een kap wordt verlaagd;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een kap wordt verhoogd, met dien verstande dat de hoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 8,00 m mag bedragen.

### Gebruiksvoorschriften

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - e. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - f. het gebruik van de gronden gelegen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw en op zijerven over een afstand van minder dan 3,00 m achter de voorgevel van dat hoofdgebouw als erf;
  - g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in sub 2 onder d en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### **Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
- indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijziging bouwvlak van toepassing", de situering en de vorm van het op de kaart aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
    - a. het hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak en van de aanduiding "plat dak" wordt voorzien;
    - b. de situering en de vorm van het hoofdgebouw past in de specifieke indeling van het perceel;
    - c. de bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd

### **Procedureregels**

- G. 1. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel F, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot kenbaar maken van zienswijzen.
4. Gedurende de in sub 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging kenbaar maken.

**Artikel 7: Woondoeleinden B - 2**

(Wb-2)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden B - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  3. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
  - d. per bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
  - e. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte meer bedraagt, in welk geval de bestaande breedte geldt;
  - f. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
  - g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - h. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen;
  - i. in afwijking van het bepaalde onder h mag, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "plat dak", een hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, met uitzondering van erkers, dienen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;

- c. de afstand van een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
    - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
  - f. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw, met uitzondering van erkers, mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze hoogtes niet gelden voor lichtkappen;
  - g. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - i. indien een bijgebouw wordt voorzien van een kap, zijn dakopbouwen en dakkapellen niet toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van zwembaden mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50;
  - 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een kap wordt verlaagd;
  - 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een kap wordt verhoogd, met dien verstande dat de hoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 9,00 m mag bedragen.

### Gebruiksvoorschriften

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - e. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - f. het gebruik van de gronden gelegen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw en op zijerven over een afstand van minder dan 3,00 m achter de voorgevel van dat hoofdgebouw als erf;
  - g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in sub 2 onder d en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### Strafbepaling

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 8: Woondoeleinden B - 3** (Wb-3)**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden B - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - a. een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
    - b. detailhandel voorzover het betreft de eerste bouwlaag, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
    - c. vervallen;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  3. tuinen en erven;  
met de daarbijbehorende:
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het op de plankaart maximum aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen geldt;
  - d. per op de plankaart aangegeven bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
  - e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
  - f. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte meer bedraagt, in welk geval de bestaande breedte geldt;
  - g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende goothoogte toegestaan", in welk geval de goothoogte 7,50 m mag bedragen;
  - h. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen;



- i. in afwijking van het bepaalde onder h mag, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "plat dak", een hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, met uitzondering van erkers, dienen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - b. de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de afstand van een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
    - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
  - f. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw, met uitzondering van erkers, mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze hoogtes niet gelden voor lichtkappen;
  - g. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - h. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - i. indien een bijgebouw wordt voorzien van een kap, zijn dakopbouwen en dakkapellen niet toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van zwembaden mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.



### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een kap wordt verlaagd;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een kap wordt verhoogd, met dien verstande dat de hoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 11,00 m mag bedragen.

### Gebruiksvoorschriften

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
  - d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - e. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - f. het gebruik van de gronden gelegen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw en op zijerven over een afstand van minder dan 3,00 m achter de voorgevel van dat hoofdgebouw als erf;
  - g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
  - het bepaalde in sub 2 onder d en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### **Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 9: Woondoeleinden C**

(Wc)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden C aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  3. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 20% van het bouwperceel bedragen;
  - b. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
  - c. per op de plankaart aangegeven bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
  - d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de inhoud van een hoofdgebouw mag ten hoogste 1200 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de bestaande inhoud geldt;
  - f. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 10,00 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
  - g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
  - h. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, met uitzondering van erkers, dienen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- b. de diepte van een aan de achtergevel van een hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de afstand van een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 1,00 m te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
    - de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw, met uitzondering van erkers, mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze hoogtes niet gelden voor lichtkappen;
  - f. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
  - g. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - h. indien een bijgebouw wordt voorzien van een kap, zijn dakopbouwen en dakkapellen niet toegestaan.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 3 onder e en toestaan dat de hoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50.

### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het kappen en rooien van bomen en het verwijderen van houtgewas.

2. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in sub 1 genoemde vergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied.

### Gebruiksvoorschriften

- E. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
  - c. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - e. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - f. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - g. het gebruik van de gronden gelegen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw en op zijerven over een afstand van minder dan 3,00 m achter de voorgevel van dat hoofdgebouw als erf;
  - h. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in sub 2 onder e en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### **Strafbepaling**

- F. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 en lid E sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 10: Woondoeleinden D**

(wd)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woondoeleinden D aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  2. aan- en uitbouwen;
  3. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 en 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
  - c. een gebouw dient te zijn voorzien van een plat dak;
  - d. in afwijking van het bepaalde onder c gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kap", de volgende bepalingen:
    1. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 2,50 m bedragen, tenzij aan het gebouw een aan- of uitbouw als bedoeld onder e wordt aangebouwd, in welk geval de goothoogte van een gebouw ten hoogste de hoogte van de betreffende aan- of uitbouw mag bedragen;
    2. een gebouw dient te zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 25° mag bedragen, tenzij aan het gebouw een aan- of uitbouw als bedoeld onder e wordt aangebouwd met een plat dak, in welk geval dit platte dak mag doorlopen tot in de kap van het gebouw;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag, indien er in de bestaande situatie sprake is van een lessenaarskap, de goothoogte van een gebouw aan één zijde ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - e. in afwijking van het bepaalde onder a mag buiten het bouwvlak per woonhuis één aan- of uitbouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de goothoogte en de hoogte van een aan- of uitbouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woonhuis;
    2. de oppervlakte van een aan- of uitbouw mag ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;

- f. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van zwembaden mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

### Gebruiksvoorschriften

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
  - b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m<sup>2</sup>;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat het ruimtebeslag daarvan meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  - e. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning;
  - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
- 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:



- het bepaalde in sub 2 onder d en toestaan dat het ruimtebeslag van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt vergroot tot 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 11: Tuin**

(T)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen;
  2. erkers;
- met de daarbijbehorende:
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  4. overstekende bouwoñderdelen.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend erkers bij woningen worden gebouwd;
  - b. een erker mag ten hoogste 1,00 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, tenzij het een vrijstaand hoofdgebouw betreft, in welk geval de afstand vóór de voorgevel ten hoogste 1,50 mag bedragen;
  - c. de diepte van een aan de zijgevel gebouwde erker mag ten hoogste 1,00 bedragen;
  - d. een erker mag ten hoogste over 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
  - e. de oppervlakte van een erker mag per hoofdgebouw ten hoogste 3 m<sup>2</sup> bedragen;
  - f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de oppervlakte van een erker bij een vrijstaand hoofdgebouw ten hoogste 6 m<sup>2</sup> bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen.

**Aanlegvergunningen**

- C. 1. Indien en voorzover de gronden deel uitmaken van de bouwpercelen geregeld in de bestemming "Woondoeleinden C" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het kappen en rooien van bomen en het verwijderen van houtgewas.

2. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in sub 1 genoemde vergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied.

#### **Gebruiksvoorschriften**

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
    - a. het gebruik van de gronden als erf;
    - b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
  3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 en lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 12: Woongebouw**

(Wg)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woongebouwen;
  2. gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. garageboxen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";  
met de daarbijbehorende:
    3. tuinen, erven en terreinen;
    4. groenvoorzieningen;
    5. parkeervoorzieningen;
    6. paden;
    7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:
    - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    - b. in afwijking van het bepaalde onder a mag, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "erker toegestaan", een erker worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:
      - de hoogte van de erker zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
    - c. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
  2. Voor het bouwen van bergingen c.q. garageboxen gelden de volgende bepalingen:
    - a. de bergingen c.q. garageboxen dienen in complexen te worden gebouwd;
    - b. de oppervlakte van een berging c.q. garagebox mag ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
    - c. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen.
  3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
    - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;

- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
- 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
  - de situering van de op de kaart aangegeven bouwvlakken (met de daarin aangegeven hoogtes) wordt gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken (en daarin aangegeven hoogtes) op de kaart worden aangegeven, mits:
    - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijziging bouwvlakken van toepassing";
    - b. de stedenbouwkundige randvoorwaarden van toepassing zijn, zoals geformuleerd in het beeldkwaliteitplan voor de Negen Nessen;
    - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet meer zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

**Procedureregels**

- F. 1. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel E, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot kenbaar maken van zienswijzen.
4. Gedurende de in sub 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging kenbaar maken.

**Artikel 13: Uit te werken woongebouw**

(Wgu)

**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor uit te werken woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woongebouwen;
  2. tuinen, erven en terreinen;
- met de daarbijbehorende:
5. wegen en straten;
  6. voet- en rijwielpaden;
  7. groenvoorzieningen;
  8. parkeervoorzieningen;
  9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Uitwerkingsregels**

- B. Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
1. Voor de inrichting van het gebied gelden de volgende uitgangspunten
    - a. de bouw van één woongebouw, waarvan de voorzijde georiënteerd is op de Landweg en de entree aan de Monnetnes;
    - b. het woongebouw mag uit maximaal 4 bouwlagen met plat dak bestaan, waarbij de bovenste bouwlaag tot maximaal 300 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd en het onbebouwde gedeelte dient te zijn gelegen aan de zijde van de Monnetnes;
    - c. de architectuur van het gebouw dient te zijn afgestemd op de bebouwing van de Negen Nessen;
    - d. de ontsluiting van het gebouw dient plaats te vinden vanaf de entree van de Monnetnes;
    - e. vanaf de Landweg dient het woongebouw zich te manifesteren in een groene setting met een open karakter;
    - f. aan de achterzijde van het gebouw dient een groene buffer te worden gerealiseerd ter afscheiding van de daarachter gelegen woningen;
    - g. het parkeren dient op het eigen terrein –eventueel ondergronds– plaats te vinden, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van ten minste 1,7 parkeerplaatsen per woning / appartement.
  2. Voor het bouwen van het woongebouw gelden de volgende bepalingen:
    - a. de oppervlakte van het woongebouw mag ten hoogste 900 m<sup>2</sup> bedragen;
    - b. de hoogte van het woongebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven hoogte bedragen;
    - c. de gevelzijde evenwijdig aan de Landweg mag een maximale lengte van 45,00 m hebben.



3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Bijzondere bepaling**

- C. Zolang en voorzover de in lid B bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
  1. indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
  2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
    - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

### **Procedureregels**

- D. 1. Een ontwerpbesluit tot uitwerking op grond van artikel C, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot kenbaar maken van zienswijzen.
4. Gedurende de in sub 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot uitwerking kenbaar maken.

**Artikel 14: Wooncentrum**

(Wct)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor wooncentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. kinder-, bejaarden-, verpleeg- en/of verzorgingstehuizen en/of – dagverblijven;
    - b. aanleunwoningen;
    - c. sociale en medische voorzieningen;
    - d. dienstwoningen;
    - e. een kinderboerderij, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "kinderboerderij toegestaan";met de daarbijbehorende:
  2. tuinen, erven en terreinen;
  3. parkeervoorzieningen;
  4. groenvoorzieningen;
  5. speelvoorzieningen;
  6. dierenweiden, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "kinderboerderij toegestaan";
  7. waterlopen en waterpartijen;
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. indien het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van een kinderboerderij mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - e. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van het bouwvlak;
    - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### **Gebruiksvoorschriften**

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 15: Maatschappelijke doeleinden**

(M)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. educatieve doeleinden;
    - b. sociaal-medische doeleinden;
    - c. sociaal-/culturele doeleinden;
    - d. religieuze doeleinden;
    - e. doeleinden van sport en recreatie;
    - f. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
    - g. dienstwoningen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
  2. tuinen, erven en terreinen;  
met de daarbijbehorende;
  3. tuinen, erven en terreinen;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. groenvoorzieningen;
  6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. het aantal dienstwoningen mag per bedrijf c.q. instelling ten hoogste één bedragen;
  - c. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - d. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. overkappingen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel van het gebouw op het bouwperceel dat het dichtst naar de weg gebouwd is;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van het bouwvlak;
    - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### **Gebruiksvoorschriften**

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- F. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van het wonen.

2. De in sub 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan worden verleend, indien na beëindiging van de maatschappelijke functie geen andere passende maatschappelijke functie kan worden gevonden en hergebruik van de gebouwen uitgangspunt blijft.

### **Procedureregels**

- G. 1. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel F, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot kenbaar maken van zienswijzen.
4. Gedurende de in sub 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het College van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging kenbaar maken.

**Artikel 16: Bedrijfsdoeleinden** (B)**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede voor gebouwen ten behoeve van:
    - a. garagebedrijven, al dan niet annex showroom, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "garagebedrijf toegestaan";
    - b. gemeentewerven, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "gemeentewerf toegestaan";
    - c. een timmerwerkplaats, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "timmerwerkplaats toegestaan";
    - d. bedrijfswoningen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  - met de daarbijbehorende:
  2. ontsluitingswegen;
  3. paden;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. groenvoorzieningen;
  6. tuinen, erven en terreinen;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. indien het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage bedragen;
  - c. het aantal bedrijfswoningen mag ten hoogste één per bedrijf bedragen;
  - d. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - e. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. overkappingen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel van het gebouw op het bouwperceel dat het dichtst naar de weg gebouwd is;



- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### Gebruiksvoorschriften

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 1 juncto sub 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
- a. het geen geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen betreft;
  - b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Strafbepaling

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- E. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
- a. de aanduiding "garagebedrijf toegestaan", "gemeentewerf toegestaan", of timmerwerkplaats toegestaan" van de plankaart wordt verwijderd.
  - b. de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van het wonen.
2. De in sub 1 onder a en b genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen worden verleend, indien het gaat om bedrijfsbeëindiging van een hinderlijk bedrijf, welke niet als passend worden beschouwd op de betreffende locatie dan wel indien na beëindiging van de bedrijfsfunctie geen andere passende bedrijfsfunctie kan worden gevonden.

### **Procedureregels**

- F. 1. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel E, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot kenbaar maken van zienswijzen.
4. Gedurende de in sub 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging kenbaar maken

## **Artikel 17: Kantoordeeleinden** (K)

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor kantoordeeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. een dienstverlenend bedrijf en/of een dienstverlenende instelling;
    - b. een bedrijfswoning;met de daarbijbehorende:
  2. parkeervoorzieningen;
  3. groenvoorzieningen;
  4. tuinen, erven en terreinen;
  5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage bedragen;
  - c. het aantal bedrijfswoningen mag ten hoogste één bedragen;
  - d. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - e. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. overkappingen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel van het gebouw op het bouwperceel dat het dichtst naar de weg gebouwd is;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden, anders dan voor een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling;
  - b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 18: Horecadoeleinden**

(H)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor horecadoeleinden en wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
    - a. pensions, hotels en/of hotel-restaurants, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de categorie-aanduiding "I";
    - b. café-/restaurants en/of cafetaria's, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de categorie-aanduiding "II";
    - c. bedrijfswoningen;
  - met de daarbijbehorende:
  2. ontsluitingswegen;
  3. paden;
  4. parkeervoorzieningen;
  5. groenvoorzieningen;
  6. tuinen, erven en terreinen;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - b. indien en voorzover in een bouwvlak(deel) een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van het binnen dat bouwvlak(deel) gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage bedragen;
  - c. het aantal bedrijfswoningen mag per horecabedrijf ten hoogste één bedragen;
  - d. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - e. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. overkappingen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel van het gebouw op het bouwperceel dat het dichtst naar de weg gebouwd is;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bars en/of bar-/dancings;
  - b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid A sub 1 onder a juncto sub 1 en toestaan dat, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de categorie-aanduiding "I", de gronden en bouwwerken tevens worden gebruikt voor café-/restaurants en/of cafetaria's;
  - b. het bepaalde in sub 1 onder b juncto sub 1 en toestaan dat indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de categorie-aanduiding "II", de gronden en bouwwerken tevens worden gebruikt voor pensions, hotels en/of hotel-restaurants.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 19: Doeleinden van sport en recreatie**

(S)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sport- en speelvelden;
  2. gebouwen, voorzover ten dienste van sport en recreatieve voorzieningen, ten behoeve van:
    - a. kantines;
    - b. kleedruimtes;
    - c. tribunes;met de daarbijbehorende:
  3. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer;
  4. erven en terreinen;
  5. groenvoorzieningen;
  6. parkeervoorzieningen;
  7. bebossing;
  8. paden;
  9. waterlopen;
  10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 0. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
1. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
    - a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
    - b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan" aangegeven hoogte bedragen.
  2. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
    - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak bedragen;
    - b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen.
  3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
    - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
    - b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 15,00 m bedragen;



- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen, met dien verstande dat, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zendmast toegestaan", één zendmast met een maximale hoogte van 55,00 m mag worden geplaatst.

### **Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
- 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
  - de grootte en/of de situering van het aanduidingsvlak "gebouwen toegestaan" wordt gewijzigd dan wel een nieuw aanduidingsvlak op de plankaart wordt aangebracht, mits:
  - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van herinrichting van de sportvelden c.q. verplaatsing van accommodaties.

### **Procedureregels**

- F. 1. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel E, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.

2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot kenbaar maken van zienswijzen.
4. Gedurende de in sub 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging kenbaar maken.

**Artikel 20: Verkooppunt van motorbrandstoffen**

(Vm)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor verkooppunt van motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief LPG;
  2. detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen;
  3. een wasserij voor motorvoertuigen;
- met de daarbijbehorende:
4. gebouwen;
  5. terreinen;
  6. groenvoorzieningen;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
  - c. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen, zodanig dat de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 21: Openbare nutsdoeleinden**

(On)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;  
met de daarbijbehorende:
  2. erven en terreinen;
  3. groenvoorzieningen;
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - c. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 22: Begraafplaats**

(Bg)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. begraafplaats;  
met de daarbijbehorende:
  2. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de begraafplaats;
  3. groenvoorzieningen;
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - c. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen;
  - d. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



**Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 23: Cultuurgrond** (c)**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. cultuurgrond;
  2. ijsbaan met daarbijbehorende gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "ijsbaan toegestaan";
  3. kwekerijbedrijf, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "kwekerijbedrijf toegestaan";
  4. groenvoorzieningen;
  5. paden;
  6. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - c. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen;
  - d. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten in het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "ijsbaan toegestaan", ten hoogste 15,00 m mag bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
- 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 24: Landschappelijk waardevol groen**

(Lg)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor landschappelijk waardevol groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. plantsoenen en parken;
  2. groenstroken;
  3. beplanting;
  4. waterlopen en waterpartijen;
- waarbij mede de instandhouding van landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- met de daarbijbehorende:
5. paden;
  6. verhardingen;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Aanlegvergunningen**

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - b. het kappen en rooien van bomen en het verwijderen van houtgewas.
2. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in sub 1 genoemde vergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

**Gebruiksvoorschriften**

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid C en lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 25: Groenvoorzieningen**

(G)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. plantsoenen;
  2. groenstroken;
  3. beplanting;
  4. waterlopen en waterpartijen;
  5. speel- en dagrecreatieve voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
6. paden;
  7. verhardingen;
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 26: Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

(Vv)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonstraten;
  2. paden;
  3. parkeervoorzieningen;
  4. groenvoorzieningen;
  5. speelvoorzieningen;
  6. gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. garageboxen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan";
- waarbij, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevolle groenstructuur", de instandhouding van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluiten bergingen c.q. garageboxen worden gebouwd;
  - b. de bergingen c.q. garageboxen dienen in complexen te worden gebouwd;
  - c. de oppervlakte van een berging c.q. garagebox mag ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - e. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend binnen de buitenwerkse gevels van bovengrondse gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Aanlegvergunningen**

- C. 1. Indien de gronden op de plankaart zijn van de aanduiding "waardevolle groenstructuur", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen

- b. het kappen en rooien van bomen en het verwijderen van houtgewas.
- 2. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3. De in sub 1 genoemde vergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied.

### **Gebruiksvoorschriften**

- D. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
- 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.



**Artikel 27: Verkeersdoeleinden**

(V)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
  2. paden;
  3. groenvoorzieningen;
- en in beperkte mate voor:
4. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel;
  - b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in sub 2 onder a juncto sub 1 en toestaan dat wordt afgeweken van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel, mits:
- hierdoor geen wezenlijke verandering optreedt in de geluidssituatie.

4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 28: Parkeerterrein**

(P)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. parkeervoorzieningen;
  - met de daarbijbehorende:
  2. ontsluitingswegen;
  3. paden;
  4. groenvoorzieningen;
  5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 29: Water**

(W)

**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
  2. oevers, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4,00 m bedragen.

**Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

### 3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

#### Artikel 30: Archeologisch waardevol gebied

##### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
- het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische en cultuurhistorische waarden.

##### **Aanlegvergunningen**

- B. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  - b. het aanbrengen c.q. verwijderen van bomen en struiken;
  - c. het aanleggen van drainage;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het in sublid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in sublid 1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend, indien:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden;
  - b. de vindplaats voldoende is onderzocht en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
  - c. vooraf van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog advies is ingewonnen.

##### **Gebruiksvoorschriften**

- C. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- D. Overtreding van het bepaalde in lid B sub 1 en lid C sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 31: Leidingstrook****Doeleindenomschrijving**

- A. De op de plankaart voor leidingstrook aangewezen gronden zijn, naast de andere bestemming (basisbestemming) die aan de gronden is gegeven, tevens bestemd voor:
1. leidingstroken ten behoeve van:
    - a. waterleidingen;
    - b. rioolpersleidingen;met de daarbijbehorende:
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het veilig en doelmatig functioneren van de leidingen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:
    - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

**Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ophogen en afgraven van gronden;
  - b. het aanbrengen van opgaande beplanting.
2. Het in sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- 3. De in sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding en nadat vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

### **Gebruiksvoorschriften**

- E. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Strafbepaling**

- F. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 en lid E sub 1 wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.



#### **4. OVERIGE BEPALINGEN**

##### **Artikel 32: 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 33: 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, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

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

**Artikel 34: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften toegestane maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  - a. deze vergroting niet meer dan 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw bedraagt;
  - b. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
7. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

**Artikel 35: Wijzigingsbevoegdheden**

A. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden A - 1", "Woondoeleinden A - 2", "Woondoeleinden A - 3", "Woondoeleinden B - 1", "Woondoeleinden B - 2", "Woondoeleinden B - 3" en/of "Tuin", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 3 tot en met 9 en 11 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
2. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden A - 1", "Woondoeleinden A - 2", "Woondoeleinden A - 3", "Woondoeleinden B - 1", "Woondoeleinden B - 2", "Woondoeleinden B - 3" en/of "Tuin", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 3 tot en met 9 en 11 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
3. de bestemming "Kantoordoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden B - 3" en/of "Tuin", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 8 en/of 11 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
4. de bestemming "Horecadoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden A - 1", "Woondoeleinden A - 2", "Woondoeleinden A - 3", "Woondoeleinden B - 1", "Woondoeleinden B - 2", "Woondoeleinden B - 3", "Tuin" en/of "Woongebouw", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 3 tot en met 9, 11 en/of 12 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

5. de bestemming "Verkooppunt van motorbrandstoffen" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden B - 1" en "Tuin", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 6 en 11 van toepassing zijn;
  - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
6. de bestemmingen "Woondoeleinden B - 1", "Woondoeleinden D" en/of "Doeleinden van verkeer en verblijf" worden gewijzigd in de bestemmingen "Woongebouw" en/of "Verkeersdoeleinden", alsmede de situering van de bestemming "Tuin" wordt gewijzigd, mits:
  - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijziging naar Woongebouw van toepassing";
  - b. indien naar de bestemmingen "Woongebouw" en "Verkeersdoeleinden" wordt gewijzigd, na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk de artikelen 12 en 26 van toepassing zijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de hoogte van een woongebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
    2. de oppervlakte van een woongebouw mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- B. De in lid A sub 1 tot en met 3 genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden verleend indien na beëindiging van een maatschappelijke of bedrijfsfunctie geen passende functie voor de bebouwing kan worden gevonden. Bij toepassing wordt in eerste instantie wordt gekeken of hergebruik van de bestaande gebouwen kan plaatsvinden. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing niet mogelijk is, kan herinvulling plaatsvinden. Bij het opstellen van een wijzigingsplan zullen (nadere) stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden worden bepaald.
- C. De in lid A sub 5 genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden c.q. uitgangspunten:
  1. de bouw van één woongebouw, waarvan de voorzijde georiënteerd is op de Landweg en de entree van de Monetnes;
  2. het woongebouw zal uit maximaal 3 bouwlagen met plat dak bestaan;
  3. de architectuur van het gebouw dient te zijn afgestemd op de bebouwing van de Negen Nessen;
  4. de ontsluiting van het gebouw dient plaats te vinden vanaf de entree aan de Monetnes;

5. vanaf de Landweg dient het woongebouw zich te manifesteren in een groene setting met een open karakter;
6. aan de achterzijde van het gebouw dient een groene buffer te worden gerealiseerd ter afscheiding van de daarachter gelegen woningen. De bestaande voetgangersverbinding achter het woongebouw dient te worden gehandhaafd;
7. Het parkeren dient op het eigen terrein – eventueel ondergronds – plaats te vinden, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van ten minste 1,7 parkeerplaatsen per woning / appartement.

**Artikel 36: Procedureregels**

1. Een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel 35, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot kenbaar maken van zienswijzen.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het College van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging kenbaar maken.

**Artikel 37: Overgangsbepalingen****Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden 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 geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

**Vrijstellingsbepaling**

- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de bestaande maten van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 2, dat de genoemde termijn van 2 jaar met nog eens maximaal 2 jaar wordt verlengd

**Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

- C. 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.

**Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- D. Lid A 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 overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.




**Artikel 38: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

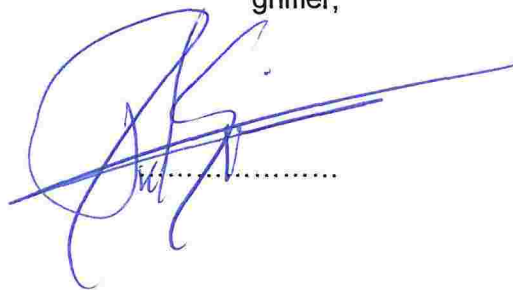
**Voorschriften deel uitmakende van het  
bestemmingsplan Bergen - Noord, gemeente Bergen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 31 mei 2005.

P.H. de Winter  
voorzitter,

  
.....

I.J.M. Romijn-Speekenbrink  
griffier,

  
.....