

INHOUD

voorschriften

1	inleidende bepalingen	1
artikel 1	begripsbepalingen	1
artikel 2	wijze van meten	4
artikel 3	overschrijden van bouwgrenzen	5
artikel 4	kruising van bestemmingen	5
2	voorschriften in verband met de bestemmingen	6
artikel 5	centrumdoeleinden	6
artikel 6	woondoeleinden i	7
artikel 7	woondoeleinden ii	9
artikel 8	woonwagenter rein	11
artikel 9	bedrijfsdoeleinden	12
artikel 10	bijzondere doeleinden	13
artikel 11	winkel	13
artikel 12	horeca	14
artikel 13	kantoor	14
artikel 14	recreatieve doeleinden	15
artikel 15	begraafplaats	15
artikel 16	autoboxen	15
artikel 17	nutsvoorzieningen	16
artikel 18	agrarisch kernrandgebied	16
artikel 19	bos	17
artikel 20	groene ruimte	18
artikel 21	groen	18
artikel 22	water	19
artikel 23	verblijfsdoeleinden	19
artikel 24	verkeersdoeleinden	19
3	zonevoorschriften	20
artikel 25	zone ten behoeve van grondwaterwinningen	20
artikel 26	zone ten behoeve van archeologische waarden	21
artikel 27	zone ten behoeve van de hoogspanningsleiding	21
artikel 28	zone ten behoeve van de aardgasleiding	22
artikel 29	zone ten behoeve van de a-watergang	22
artikel 30	zone ten behoeve van rioolpersleidingen	23
4	algemene voorschriften	24
artikel 31	beschrijving in hoofdlijnen	25
artikel 32	algemene wijzigingsbevoegdheden	26
artikel 33	algemene vrijstellingsbevoegdheden	27
artikel 34	algemene bepaling ter bescherming van beeldbepalende bouwwerken	28
artikel 35	algemene bepaling ter bescherming van beeldbepalende beplanting	29
artikel 36	algemeen bouwvoorschrift	29
artikel 37	algemene gebruiksvoorschriften	29
artikel 38	dubbel telbepaling	30
artikel 39	procedurevoorschriften	30
artikel 40	overgangsbepaling voor bouwwerken	30
artikel 41	overgangsbepaling voor het gebruik	31

artikel 42	strafbaarheid van overtredingen	31
artikel 43	titel	31

bijlagen

staat van horeca-activiteiten

staat van bedrijfsactiviteiten

verleende vrijstellingen

de plankaart

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 9623c

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 begripsbepalingen

1.1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het onderhavige bestemmingsplan, vervat in de plankaart en de bijbehorende verklaring met tekeningnummer 9623c en deze voorschriften met de kaart "beschrijving in hoofdlijnen";

aanbouw

een aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat als een uitbreiding behoort bij dat hoofdgebouw;

aan huis gebonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, op het terrein van de juridische, therapeutische, administratieve, kunstzinnige, ontwerptechnische en medische dienstverlening;

aanlegvergunning

een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

agrarisch bedrijf

een bedrijf geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

bebouwing

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

bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

bestemmingsgrens

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

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw, behorend bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

bouwen

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

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten overschrijdingen;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens deze voorschriften bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegelaten;

bouwwlak

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bepaalde in deze voorschriften aangegeven gebouwen zijn toegestaan;

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;

categoriescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden, gelegen binnen eenzelfde bestemmingsvlak, welke ingevolge deze voorschriften behoren tot verschillende bestemmingscategorieën;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten;

dienstwoning

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

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

hoogtescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarop ingevolge deze voorschriften verschillende maximale hoogtes gelden;

landschapwaarden

de aan een gebied eigen zijnde waarden in visueel ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

maatschappelijke dienstverlening

dienstverlening op medisch, sociaal-cultureel, religieus of educatief gebied dan wel op het gebied van openbaar bestuur;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

recreatief medegebruik

extensief recreatief gebruik van gronden in de vorm van wandelen, paardrijden, fietsen en daarmee naar hun aard gelijk te stellen activiteiten;

seks- en/of pornobedrijf

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard, waaronder mede wordt begrepen:

- a seksbioscoop:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b seksclub:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard;
- c seksautomaat:
een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d sekswinkel:
een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

staat van bedrijfsactiviteiten

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

staat van horeca-activiteiten

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

standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;

uitwerking

een uitwerking al bedoeld in artikel 11 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

verblijfsgebied

wegen, pleinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer gericht op de aangrenzende en naburige bestemmingen alsmede voor parkeervoorzieningen en speel- en groenvoorzieningen;

verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van het gedeelte van een detailhandelsvestiging dat voor het publiek toegankelijk is;

vorste bouwgrens

de naar de weg of het verblijfsgebied gekeerde bouwgrens;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

wijziging

een wijziging al bedoeld in artikel 11 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

zakelijke dienstverlening

dienstverlening op administratief, financieel, juridisch, (ontwerp)technisch of anderszins commercieel gebied.

1.2 *In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:*

gebruiken

het in gebruik geven, doen gebruiken en laten gebruiken;

uitvoeren

het in uitvoering geven, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

artikel 2 wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel of binnen een bouwvlak, zoals nader bepaald in deze voorschriften, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel respectievelijke bouwvlak.

goothoogte van een gebouw

van de bovenkant van de goot danwel de druiplijn, het boeiboord of een gelijk daaraan te stellen constructiedeel, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

hoogte van een bouwwerk

van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;
voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren;

artikel 3 overschrijden van bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften worden overschreden door:

- a tot de gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

artikel 4 kruising van bestemmingen

Daar waar op de plankaart een aanduiding “kruising van bestemmingen” is aangegeven, gelden de voorschriften van de elkaar ter plaatse kruisende bestemmingen naast elkaar.

2 VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

artikel 5 centrumdoeleinden

5.1 *doeleinden*

5.1.1 De op de plankaart als “centrumdoeleinden” aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandelsvestigingen, uitsluitend op de begane vloer;
 - b (dienst)woningen, beperkt tot het op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, een en ander met inbegrip van praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft;
 - c lichte vormen van horeca, zoals bedoeld in bijlage 1 bij deze voorschriften, met dien verstande dat maximaal 3 horecavestigingen zijn toegestaan;
 - d zakelijke dienstverlening;
 - e maatschappelijke dienstverlening;
 - f voorzieningen van openbaar nut;
 - g verblijfsgebied;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen, waaronder parkeer- en groenvoorzieningen.

5.1.2 De in 5.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van beeldbepalende bouwwerken en beplanting, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34 respectievelijk artikel 35.

5.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in of tot maximaal 3 m achter de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- c de afstand van gebouwen tot de bestemming "woondoeleinden I" bedraagt minimaal 5 m;
- d de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 5 m respectievelijk maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van hoofdgebouwen achter de hoogtescheidingslijn maximaal 4 m mogen bedragen;
- e de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedragen;
- f de inhoud van woningen mag maximaal 600 m³ bedragen dan wel maximaal zoveel meer als aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- g de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

artikel 6 woondoeleinden i

6.1 doeleinden

- 6.1.1 De op de plankaart als "woondoeleinden I" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- a woondoeleinden, beperkt tot het op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan per bouwperceel bestaande aantal woningen in de woningcategorieën:
 - b EV en LV: vrijstaande woningen;
 - c EO en LO: vrijstaande en dubbele woningen;
 - d EG en LG: woningen minimaal 2 en maximaal 6 aaneengebouwd;
 - e EG(s): gestapelde woningen;
 - f waar dat blijkt uit de verklaring op de plankaart als zodanig is aangegeven;
 - g woondoeleinden, voor nieuw te bouwen woningen, met inachtneming van het bepaalde op de plankaart ten aanzien van het bouwvlak, de categorie en het maximaal aantal te bouwen woningen;
 - h praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep uitsluitend in hoofdgebouwen en aanbouwen, mits de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft en met dien verstande dat maximaal 40% van de op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;
 - i kantoorruimte voor zakelijke dienstverlening overeenkomstig de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afmetingen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven gebiedsaanduiding "kantoor toegestaan";
- een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.
- 6.1.2 De in 6.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van beeldbepalende bouwwerken en beplanting, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34 respectievelijk artikel 35.

6.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven bergingen, met een maximale oppervlakte van 11 m², een maximale diepte van 3,2 m en een maximale hoogte van 3,2 m, zijn toegestaan voor de voorste bouwgrens;
- b de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt:
 - 1 bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 m, met dien verstande dat aan één zijde die afstand 0 m mag bedragen voor een gedeelte van het hoofdgebouw, mits dat gedeelte minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en tot een maximale goothoogte van 3 m en een maximale hoogte van 4,5 m;
 - 2 bij dubbele woningen minimaal 2,5 m, met dien verstande dat aan beide zijden die afstand 0 m mag bedragen voor een gedeelte van het hoofdgebouw, mits dat gedeelte minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en tot een maximale goothoogte van 3 m en een maximale hoogte van 4,5 m;
 - 3 bij woningen van 3 of meer aaneen minimaal 1 m, met dien verstande dat aan beide zijden die afstand 0 m mag bedragen voor een gedeelte van het hoofdgebouw, mits dat gedeelte minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en tot een maximale goothoogte van 3 m en een maximale hoogte van 4,5 m;

- c de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in of tot maximaal 3 m achter de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- d de achtergevels van hoofdgebouwen mogen maximaal 15 m achter de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de afstand van de achtergevel van een nieuw te bouwen hoofdgebouw tot de achtergrens van het bij dat nieuw te bouwen hoofdgebouw behorende erf niet minder dan 8 m mag bedragen;
 - ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “afwijkende woningdiepte” deze bepaling niet van toepassing is;
- e de goothoogte respectievelijk hoogte van hoofdgebouwen in de woningcategorieën E- mag maximaal 6,5 m respectievelijk 10 m bedragen;
- f de goothoogte respectievelijk hoogte van hoofdgebouwen in de woningcategorieën L- mag maximaal 4,5 m respectievelijk 8 m bedragen;
- g de goothoogte en hoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 4,5 m bedragen, met dien verstande dat in het op de plankaart met de aanduiding “afwijkende (goot)hoogte” aangegeven bouwvlak de goothoogte maximaal 4,5 m mag bedragen en geen maximaale hoogte van toepassing is;
- h de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw mag maximaal 50 m² per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50 mag bedragen;
- i de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voorzover het betreft gronden, gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde hiervan;
 - 2 m voorzover het betreft gronden, gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde hiervan.
- j In afwijking van de bouwvoorschriften in sub b, c, d, e en g gelden voor de bouwvlakken op de plankaart met de aanduiding “* - afwijkende bouwvoorschriften” de volgende bouwvoorschriften:
 - 1 de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 - 2 de achtergevels van hoofdgebouwen mogen maximaal 12 m achter de voorgevel worden gebouwd;
 - 3 de goothoogte respectievelijk hoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,5 m respectievelijk 10,5 m bedragen, met dien verstande dat deze voor de woningcategorie EG maximaal 8 m respectievelijk 12 m mag bedragen;
 - 4 de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 4,5 m bedragen.

6.3 vrijstellingsbevoegdheden

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

- a in lid 1 sub a ten behoeve van het bouwen van woningen uit een andere woningcategorie, mits de daarbij behorende voorschriften in acht worden genomen, het aantal woningen gelijk blijft, de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende bouwpercelen niet worden geschaad en de beoogde stedenbouwkundige opzet niet wordt verstoord;
- b in lid 1 sub c ten behoeve van het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in de bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
 - de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
 - in de bijgebouwen mag maximaal een oppervlakte van 50 m² worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;
 - maximaal 40% van de op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;

- c in lid 1 en 2 ten behoeve van splitsing van de woning in twee zelfstandige woningen, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van sociaal-medische indicatie, gehoord een onafhankelijk deskundige;
- d in lid 2 sub b ten behoeve van een hoofdgebouw in maximaal 2 bouwlagen tot in de grens van het bouwperceel, mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig worden geschaad en toepassing van de vrijstelling niet leidt tot stedenbouwkundig onaanvaardbare situaties;
- e in lid 2 sub d, laatste zinsnede, ten behoeve van een afstand van niet minder dan 5 m van de achtergevel van een nieuw te bouwen hoofdgebouw tot de achtergrens van het bij dat nieuw te bouwen hoofdgebouw behorende erf, mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig worden geschaad en toepassing van de vrijstelling niet leidt tot stedenbouwkundig onaanvaardbare situaties;
- f in lid 2 sub h ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:
 - de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op het bouwperceel mag maximaal 100 m² bedragen;
 - het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag maximaal 70 bedragen;
 - indien de bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mag maximaal 40% van de op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte en maximaal 50 m² van de bijgebouwen worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;
- g in lid 2 sub i ten behoeve van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waar zij niet hoger dan 1 m zijn toegelaten, tot een hoogte van maximaal 2 m, mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 7 woondoeleinden ii

7.1 doeleinden

7.1.1 De op de plankaart als “woondoeleinden II” aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden, beperkt tot de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande woningen in de woningcategorieën:

EV en LV: vrijstaande woningen;

EO en LO: vrijstaande en dubbele woningen;

LG: woningen minimaal 2 en maximaal 4 aaneengebouwd;

EG: woningen minimaal 2 en maximaal 3 aaneengebouwd, met dien verstande dat daar waar dat op de plankaart is aangeduid, maximaal 5 woningen aaneengebouwd zijn toegestaan;

waar dat blijkens de verklaring op de plankaart als zodanig is aangegeven

- b praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep uitsluitend in hoofdgebouwen en aanbouwen, mits de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft en met dien verstande dat maximaal 40% van de op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;

een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

- 7.1.2 De in 7.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van beeldbepalende bouwwerken en beplanting, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34 respectievelijk artikel 35.

7.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a hoofdgebouwen, met uitzondering van aanbouwen, mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b overige gebouwen (aanbouwen en bijgebouwen) mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en erven worden gebouwd;
- c daar waar twee niet geschakelde hoofdgebouwen binnen eenzelfde bouwvlak zijn gesitueerd bedraagt de afstand van deze hoofdgebouwen tot de gemeenschappelijke zijdelingse grens van het bouwperceel minimaal 3 m;
- d de goothoogte respectievelijk hoogte van hoofdgebouwen in de woningcategorieën E- mag maximaal 6 m respectievelijk 9 m bedragen;
- e de goothoogte respectievelijk hoogte van hoofdgebouwen in de woningcategorieën L- mag maximaal 4 m respectievelijk 8 m bedragen;
- f de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aanbouwen op het bouwperceel mag maximaal 45 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 30 mag bedragen;
- g in afwijking van het bepaalde in sub f mag de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aanbouwen in de gehele woningcategorie LG maximaal 100 m² bedragen;
- h de afstand van aanbouwen tot het verlengde van de voorgevel van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdbouw dient minimaal 2 m te bedragen;
- i de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en aanbouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 5 m bedragen;
- j de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover het betreft gronden, gelegen voor de voorgevel van het hoofdbouw en het verlengde hiervan;
 - 2 m voor zover het betreft gronden, gelegen achter de voorgevel van het hoofdbouw en het verlengde hiervan.

7.3 *vrijstellingsbevoegdheden*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b ten behoeve van het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in de bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- in de bijgebouwen mag maximaal een oppervlakte van 50 m² worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;
- maximaal 40% van de op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;

7.4 *aanlegvergunning*

- 7.4.1 Op de in 7.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten de bouwvlakken en erven, is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het ver-richten van handelingen die de dood daarvan of ernstige schade daaraan tot ge-volg kunnen hebben;
 - b het aanplanten van diepwortelende gewassen;
 - c het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - d het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m;
 - e het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van be-staande waterlopen;
 - g het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en appa-ra-tuur.
- 7.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoe-ring van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te ver-wachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kenmerkende ruimtelijke karakteristiek van het gebied (zoals nader omschreven in de beschrijving in hooflijnen in artikel 31) en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvol-doende tegemoet kan worden gekomen.
- 7.4.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van deze voor-schriften in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 8 woonwagenterrein

8.1 *doeleinden*

De op de plankaart als “woonwagenterrein” aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van bewoning van woonwagens, met dien verstande dat maximaal 3 standplaatsen en maximaal 3 woonwagens zijn toegestaan, een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

8.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de standplaatsen met bijbehorende woonwagens en ondergeschikte gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b per standplaats mag maximaal 1 woonwagen worden gebouwd;
- c per standplaats mogen ondergeschikte gebouwen ten behoeve van sanitaire en bergingsvoorzieningen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 25 m²;
- d de goothoogte en hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 4,5 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 1 m voor zover het betreft gronden, gelegen voor de voorgevel van de woon-wagen en het verlengde hiervan;
 - 2 m voor zover het betreft gronden, gelegen achter de voorgevel van de woonwagen en het verlengde hiervan.

artikel 9 bedrijfsdoeleinden

9.1 doeleinden

De op de plankaart als "bedrijfsdoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor een bedrijf in de bestemmingscategorie:

Ab autobedrijf;

Bb bouwbedrijf;

Eb elektrotechnisch bedrijf;

waar dat blijkt de verklaring op de plankaart als zodanig is aangegeven;

een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder één dienstwoning uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven, en (on)bebouwde terreinen.

9.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

b de hoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal bedragen:

– in de bestemmingscategorie Ab: 9 m;

– in de bestemmingscategorie Bb: 6 m;

– in de bestemmingscategorie Eb: 3 m;

c de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 600 m³ bedragen;

d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinomheiningen maximaal 2 m mag bedragen.

9.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.1, voor een bedrijf dat is vermeld onder milieucategorie 1 en 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat wat de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, mits de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

artikel 10 bijzondere doeleinden

10.1 doeleinden

- 10.1.1 De op de plankaart als "bijzondere doeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- a maatschappelijke dienstverlening, met bijbehorende bebouwing, waaronder dienstwoningen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding, en (on)bebouwde terreinen;
 - b aan de maatschappelijke dienstverlening ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding.
- 10.1.2 De in 10.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van beeldbepalende bouwwerken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

10.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b daar waar op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan dat percentage;
- c de hoogte van gebouwen mag maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat kerktorens zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal de hoogte zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- d de inhoud van een dienstwoning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinomheiningen maximaal 2 m mag bedragen.

artikel 11 winkel

11.1 doeleinden

- a De op de plankaart als "winkel" aangegeven gronden zijn bestemd voor een detailhandelsvestiging, een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder één dienstwoning per vestiging, en (on)bebouwde terreinen.
- b De in sub 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van beeldbepalende bouwwerken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 34.

11.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- c de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemming "woondoeleinden I" bedraagt minimaal 5 m;
- d de goothoogte respectievelijk hoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,5 m respectievelijk 10 m bedragen;
- e de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedragen;
- f de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 600 m³ bedragen;

- g de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinomheiningen maximaal 2 m mag bedragen.

artikel 12 horeca

12.1 doeleinden

De op de plankaart als "horeca" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a een horecavestiging, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs en discotheken;
- b kantoorruimte voor zakelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "K", mits de horecafunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft en met dien verstande dat maximaal 40% van de binnen het bouwvlak toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening;
- c een medegebruik voor een landgoedwinkel, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "L"

een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder één dienstwoning uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven, en (on)bebouwde terreinen.

12.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- c de goothoogte respectievelijk hoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,5 m respectievelijk 10 m bedragen;
- d de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

artikel 13 kantoor

13.1 doeleinden

De op de plankaart als "kantoor" aangegeven gronden zijn bestemd voor zakelijke dienstverlening, met bijbehorende bebouwing, waaronder één dienstwoning uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven, en (on)bebouwde terreinen.

13.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- c de hoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 10 m bedragen;
- d de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedragen;
- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

artikel 14 recreatieve doeleinden

14.1 *doeleinden*

De op de plankaart als "recreatieve doeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve voorzieningen in de vorm van volkstuinen, trap- en speelvelden;
- b groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen, groenstroken, (fiets)paden; een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

14.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak bedraagt maximaal 70;
- c de goothoogte en hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 6 m bedragen;
- d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten 12 m mag bedragen.

artikel 15 begraafplaats

15.1 *doeleinden*

De op de plankaart als "begraafplaats" aangegeven gronden zijn bestemd voor de teraardebestelling en voor de instandhouding van graven, een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

15.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 3 m.

artikel 16 autoboxen

16.1 *doeleinden*

De op de plankaart als "autoboxen" aangegeven gronden zijn bestemd voor stallingsruimten voor auto's.

16.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
 de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen.

artikel 17 nutsvoorzieningen

17.1 *doeleinden*

De op de plankaart als “nutsvoorzieningen” aangegeven gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

17.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
 uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd, overeenkomstig de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige bebouwing.

artikel 18 agrarisch kernrandgebied

18.1 *doeleinden*

De op de plankaart als “agrarisch kernrandgebied” aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven niet is toegestaan;
- b bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende kern;
- c instandhouding van de, bij het van kracht worden van deze voorschriften, aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschapswaarden;

een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder één dienstwoning, en (on)bebouwde terreinen, met dien verstande dat een dienstwoning niet is toegestaan daar waar op de plankaart een aanduiding “geen dienstwoning toegestaan” is aangegeven.

18.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a op het agrarisch bouwperceel mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 10 m en een maximale goothoogte van 6 m;
 - 2 een dienstwoning met een maximale hoogte van 10 m, een maximale goothoogte van 6 m en een maximale inhoud van 600 m³;
 - 3 bij iedere dienstwoning, bijgebouwen met een maximale totaal bebouwde oppervlakte van 50 m², een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilo's en mestopslagplaatsen, met een maximale hoogte van 6 m en voedersilo's tot een maximale hoogte van 12 m;
- b in de gehele bestemming mogen worden gebouwd:
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilo's en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

18.3 *aanlegvergunning*

- 18.3.1 Op de in 18.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn voorzien van een aanduiding “AL”, is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood daarvan of ernstige schade daaraan tot gevolg kunnen hebben;
 - b het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - e het aanleggen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- 18.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 18.3.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van deze voorschriften in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 19 bos

19.1 *doeleinden*

De op de plankaart als “bos” aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a houtopstanden;
- b (fiets)paden;
- c recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

19.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 4 m.

19.3 *aanlegvergunning*

- 19.3.1 Op de in 19.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood daarvan of ernstige schade daaraan tot gevolg kunnen hebben;
 - b het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - e het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

- 19.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beplantingsstructuur van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 19.3.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van deze voorschriften in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 20 groene ruimte

20.1 *doeleinden*

De op de plankaart als "groene ruimte" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide en grasland;
- b groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen, groenstroken, (fiets)paden, bermen met beplanting en speelvoorzieningen;
- c water;
- d recreatief medegebruik;
- e uitsluitend een langzaamverkeersroute, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "langzaamverkeersroute";

een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

20.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m.

artikel 21 groen

21.1 *doeleinden*

De op de plankaart als "groen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a plantsoenen, wadi's, water, groenstroken, (fiets)paden, bermen met beplanting, speelvoorzieningen en hondentoiletten;
- b uitsluitend een langzaamverkeersroute, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "langzaamverkeersroute";
- c een parkeerterrein in de vorm van halfverharding met totaal binnen de bestemming een maximale oppervlakte van 50 m², uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen "P";

een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

21.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m.

artikel 22 water

22.1 doeleinden

De op de plankaart als "water" aangegeven gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

22.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
 uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 4 m.

artikel 23 verblijfsdoeleinden

23.1 doeleinden

De op de plankaart als "verblijfsdoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waters en (on)bebouwde terreinen.

23.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
 uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 8 m.

artikel 24 verkeersdoeleinden

24.1 doeleinden

De op de plankaart als "verkeersdoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, bermen, water en parkeervoorzieningen, een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

24.2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
 uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 8 m.

3 ZONEVOORSCHRIFTEN

20

artikel 25 zone ten behoeve van grondwaterwinningen

25.1 *doeleinden*

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten behoeve van grondwaterwinningen” zijn tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

25.2 *aanlegvergunning*

25.2.1 Op de in 25.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m;
- c het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- d het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

25.2.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk kan worden gedaan aan de kwaliteit van het grondwater en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt het waterbedrijf.

25.2.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van deze voorschriften in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 26 zone ten behoeve van archeologische waarden

26.1 doeleinden

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten behoeve van archeologische waarden” zijn tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

26.2 aanlegvergunning

- 26.2.1 Op de in 26.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m;
 - c het aanplanten van diepwortelende gewassen;
 - d het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - f het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- 26.2.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- 26.2.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van deze voorschriften in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 27 zone ten behoeve van de hoogspanningsleiding

27.1 doeleinden

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten behoeve van de hoogspanningsleiding” zijn tevens bestemd voor de bescherming van de hoogspanningsleiding.

27.2 bouwvoorschriften

Op de 27.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden met een maximale hoogte van 30 m.

27.3 vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 27.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de bestemming, in verband waarmee gehoord wordt de NUON dan wel de samenwerkende elektriciteitsproductiebedrijven.

artikel 28 zone ten behoeve van de aardgasleiding

28.1 doeleinden

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten behoeve van de aardgasleiding” zijn tevens bestemd voor de bescherming van de aardgasleiding.

28.2 bouwvoorschriften

Op de 28.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten dienste van de in 28.1 omschreven doeleinden met een maximale oppervlakte van 25 m² per bouwwerk en een maximale hoogte van 3,5 m, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheer.

28.3 aanlegvergunning

28.3.1 Op de in 28.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten de bouwvlakken en erven, is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere werken uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b het aanleggen van geluidswallen;
- c het aanplanten van diepwortelende gewassen en het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
- d het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m;
- e het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

28.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aardgasleiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

28.3.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van deze voorschriften in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 29 zone ten behoeve van de a-watergang

29.1 doeleinden

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten behoeve van de A-watergang” zijn tevens bestemd voor de bescherming van de watergang.

29.2 bouwvoorschriften

Op de in 29.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m.

29.3 vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 29.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de bestemming, in verband waarmee gehoord wordt de waterschap.

29.4 *aanlegvergunning*

- 29.4.1 Op de in 29.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 m;
 - c het aanleggen van geluidswallen;
 - d het aanplanten van diepwortelende gewassen en het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - e het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- 29.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de watergang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap.
- 29.4.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van deze voorschriften in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 30 zone ten behoeve van rioolpersleidingen

30.1 *doeleinden*

De gronden gelegen binnen 2,5 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven rioolpersleidingen zijn tevens bestemd voor:

- a een rioolpersleiding, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart als zodanig aangegeven aanduiding;
- b het beheer van de rioolpersleiding;
- c de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met de rioolwatertransportleiding;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

30.2 *bouwen*

Op de 30.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten dienste van de in 30.1 omschreven doeleinden met een maximale oppervlakte van 25 m² per bouwwerk en een maximale hoogte van 3,5 m.

30.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 30.2 voor het oprichten van bebouwing in overeenstemming met de bestemming, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheer.

30.4 aanlegvergunning

- 30.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in 30.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 30.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheer.
- 30.4.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

artikel 31 beschrijving in hoofdlijnen

31.1 doelstelling

Het bepaalde in dit artikel heeft tot doel:

- a de voorwaarden te scheppen voor een versterking van de centrumfunctie van het centrum van Zetten;
- b de karakteristieke waarden en kenmerken van het landgoed Hemmen in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

31.2 status

31.2.1 Burgemeester en wethouders betrekken het bepaalde in dit artikel in hun afweging omtrent de toepassing van een bevoegdheid:

- a tot wijziging;
- b tot het verlenen van vrijstelling;
- c tot het stellen van nadere eisen;
- d tot het verlenen van aanlegvergunning.

31.2.2 Toepassing van een bevoegdheid als bedoeld in 31.2.1 kan slechts plaatsvinden indien dat niet in de weg staat aan de realisatie van de in 31.1 omschreven doelstelling, zoals nader uitgewerkt in 31.3 en 31.4.

31.3 versterking centrum Zetten (concentratie winkels)

Gestreefd wordt naar versterking van het centrum van Zetten door concentratie van winkels. Daartoe worden drie deelgebieden in Zetten onderscheiden, welke op de kaart beschrijving in hoofdlijnen als zodanig zijn aangegeven. Het betreft de deelgebieden “centrumgebied”, “consolidatiegebied” en “ontmoedigingsgebied”. Binnen deze deelgebieden geldt het volgende beleid.

a centrumgebied

In het centrumgebied wordt gestreefd naar een concentratie van winkels. Uitbreiding en nieuwvestiging van winkels in het centrumgebied wordt echter toegestaan indien dat niet leidt tot een ontwrichting van het winkelaanbod.

b consolidatiegebied

In het consolidatiegebied wordt gestreefd naar een consolidatie van winkels. Bestaande en als zodanig bestemde winkels kunnen blijven voortbestaan. Bij beëindiging van een winkel mag een nieuwe winkel gevestigd worden. Wijziging van de bestemming “winkel” in een bestemming “woondoeleinden I” is echter eveneens mogelijk. Indien een zodanige wijziging leidt tot een toename van het aantal woningen ter plaatse, dient deze toename in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma en dient voor de nieuwe woning(en) een aanvaardbaar woonklimaat te kunnen worden gerealiseerd.

c ontmoedigingsgebied

In het ontmoedigingsgebied wordt gestreefd naar een verplaatsing van gevestigde winkels naar het centrumgebied. Verplaatsing kan echter uitsluitend op vrijwillige basis plaatsvinden. Bij verplaatsing of anderszins beëindiging van een winkel zal de bestemming “winkel” in beginsel gewijzigd worden in een bestemming “woondoeleinden”. Indien een zodanige wijziging leidt tot een toename van het aantal woningen ter plaatse, dient deze toename in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma en dient voor de

nieuwe woning(en) een aanvaardbaar woonklimaat te kunnen worden gerealiseerd.

31.4 *behoud en versterking karakteristieke waarden Hemmen*

Gestreefd wordt naar de instandhouding en verbetering van de karakteristieke elementen van het landgoed Hemmen, welke bestaan uit:

- a de karakteristieke ligging van het dorp Hemmen in het landschap, welke ligging tot uiting komt in:
 - 1 de gaafheid van de open ruimten;
 - 2 de gaafheid van de begrenzendende elementen, zoals de bebouwing en beplanting;
- b de karakteristieke kenmerken van de op de kaart beschrijving in hoofdlijnen als zodanig aangegeven “dorpskern”, welke kenmerken tot uiting komen in:
 - 1 de individuele architectuur van de beeldbepalende bouwwerken;
 - 2 de samenhang in de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing;
 - 3 de inrichting van de openbare ruimte;
 - 4 het ontbreken van opdringerige functies;
- c een samenhangend padenstelsel;
- d de karakteristieke kenmerken van de bebouwing en de open ruimten op de hoek Zettens pad/Englaan.

artikel 32 algemene wijzigingsbevoegdheden

32.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan op de volgende onderdelen te wijzigen:

- a in het op de plankaart aangegeven “wijzigingsgebied” kunnen de bestemmingen “groene ruimte”, “woondoeleinden I” en “verkeersdoeleinden” veranderd worden in de bestemmingen “woondoeleinden I”, “groen” en “verkeersdoeleinden”, ten behoeve van de bouw van een woongebied met maximaal 8 woningen;
- b ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “wijzigingslocatie” kan de bestemming “woondoeleinden II” dan wel “agrarisch kernrandgebied” worden veranderd in een bestemming “woondoeleinden II” met bouwvlak en erf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - ter plaatse van elke wijzigingslocatie mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd, met dien verstande dat het totale aantal te bouwen woningen op de gezamenlijke wijzigingslocaties niet meer mag bedragen dan 5;
 - de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak en het erf voor elke te bouwen woning mag niet meer bedragen dan 600 m², met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 250 m² mag bedragen;
 - aangetoond wordt dat geen onevenredige verstoring plaatsvindt van het waardevolle karakter van de buitenplaats.
- c de bestemming “winkel” kan worden veranderd in de bestemming “woondoeleinden I” in verband met het streven naar concentratie van winkels.

- 32.2 Van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 32.1 kan slechts gebruik worden gemaakt indien en zodra:
- a het aantal te bouwen woningen in overeenstemming is met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - b nabijgelegen hinderlijke (bedrijfs)activiteiten zijn beëindigd of aangepast, dan wel anderszins een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden;
 - c de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
 - d geen onevenredige aantasting van aan de betreffende gronden eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt;
 - e het gewijzigde plan zowel economisch als gelet op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem uitvoerbaar is;
 - f het wijzigingsplan in overleg met het waterschap tot stand is gekomen; deze voorwaarde is alleen van toepassing op de wijzigingsbevoegdheden in artikel 32.1 onder a en b.

artikel 33 algemene vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan, ten behoeve van:

- a het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen, percentages en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bijdragen dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven maatvoering;
- b het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- c het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking wenselijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- d het oprichten van antennes alsmede masten ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, voor zover deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik, mits dit met het oog op het ruimtelijk beeld aanvaardbaar is.

artikel 34 algemene bepaling ter bescherming van beeldbepalende bouwwerken

34.1 *bouwvoorschriften*

In afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mogen bouwwerken, welke op de plankaart zijn voorzien van een aanduiding “beeldbepalend bouwwerk”, slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

- a het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
- b overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwvoorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

34.2 *vrijstellingsbevoegdheden*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 34.1 aanhef en onder a, mits:

- a de beeldbepalende waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b vooraf een advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

34.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van bouwwerken indien en voor zover dat noodzakelijk is om de beeldbepalende waarden van een op hetzelfde bouwterrein gesitueerd en op de plankaart van een aanduiding “beeldbepalend bouwwerk” voorzien bouwwerk te beschermen.

34.4 *aanlegvergunning*

34.4.1 Het is verboden een op de plankaart van een aanduiding “beeldbepalend bouwwerk” voorzien bouwwerk zonder of in afwijking van een aanlegvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

34.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, gehoord de gemeentelijke monumentencommissie.

34.4.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 35 algemene bepaling ter bescherming van beeldbepalende beplanting

- 35.1 Het is verboden de op de plankaart van een aanduiding “beeldbepalende beplanting zonder of in afwijking van een aanlegvergunning te vellen of te rooien dan wel andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kunnen hebben.
- 35.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het vellen dan wel rooien van waardevolle beplanting dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waarden welke het plan beoogt te beschermen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 35.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 36 algemeen bouwvoorschrift

Uitsluitend die bouwwerken zijn toegestaan, welke behoren bij de functies zoals omschreven in de per bestemming gegeven doeleindenomschrijving; een en ander met inachtneming van de per bestemming gegeven bouwvoorschriften alsmede de afwijkende voorschriften zoals vervat in de artikelen 25, 27, 28, 29, 31 en 34 van deze voorschriften, welke een beperking inhouden ten aanzien van de bouwmogelijkheden.

artikel 37 algemene gebruiksvoorschriften

- 37.1 Het is verboden de grond en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 37.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 37.1 wordt in ieder geval verstaan:
- a een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van onbebouwde grond en bebouwing voor een seks- en/of porno-bedrijf en/of een prostitutiebedrijf.
- 37.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 37.1, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 38 dubbel telbepaling

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

artikel 39 procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van een besluit op grond van een in deze voorschriften aan burgemeester en wethouders toegekende:

- a uitwerkingsplicht;
- b wijzigingsbevoegdheid;
- c vrijstellingsbevoegdheid;
- d bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen;

is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

artikel 40 overgangsbepaling voor bouwwerken

- 40.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat afwijkt van het plan mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 40.2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in 40.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 40.3 In geval van het tenietgaan van een bouwwerk door een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in 40.1 en 40.2 geheel worden vernieuwd, mits:
 - a de bouwaanvraag binnen 1 jaar na de calamiteit is geschied;
 - b de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 40.4 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
- 40.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 40.1 en 40.3 voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de afwijkende gebouwen van 10% van de oorspronkelijke inhoud op het in 40.1 genoemde tijdstip en met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

artikel 41 overgangsbepaling voor het gebruik

- 41.1 Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
- 41.2 Het bepaalde in 41.1 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 42 strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het verbod gesteld in:

artikel 7.4.1;
artikel 18.3.1;
artikel 19.3.1;
artikel 25.2.1;
artikel 26.2.1;
artikel 28.3.1;
artikel 29.4.1;
artikel 30.4.1;
artikel 34.4.1;
artikel 35.1;
artikel 37 lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 43 titel

Het plan kan worden aangehaald als “bestemmingsplan Kom Zetten/Kom Hemmen” van de gemeente Overbetuwe.

BIJLAGE 1

staat van horeca-activiteiten

aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

overige lichte horeca:

- bistro;
- restaurant;
- hotel/pension (zonder restaurant)

BIJLAGE 2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2)		
SBI	omschrijving	Cat.
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	vervaardiging van chemische producten	
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- verbandmiddelenfabrieken	2
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	post en telecommunicatie	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2)		
SBI	omschrijving	Cat.
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
93	overige dienstverlening	
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	begravenisondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
	<i>De gebruikte afkortingen zijn:</i>	
e.d.	en dergelijke	
n.e.g.	niet elders genoemd	

BIJLAGE ALS BEDOELD IN ARTIKEL 19B WRO

verleende vrijstellingen

datum	vrijstelling o.g.v. artikel	inhoud en locatie	archieffnummer	paraaf B&W