

Sittard
2014

Een Be(ter)stemmingsplan



Bijlagen 1 t/m 9

Stefan Ochse (2034147)
Gemeente Sittard-Geleen
Sittard 2014

Een Be(ter)stemmingsplan

Bijlagen 1 t/m 9

Auteur: Stefan Ochse

Studentnummer: 2034147

Instelling: Juridische Hogeschool Avans-Fontys

Opleiding: HBO-Rechten

Locatie: 's-Hertogenbosch

Organisatie/Opdrachtgever: Gemeente Sittard-Geleen

Afstudeermentor: Dhr. R.P.A.M. Friesen

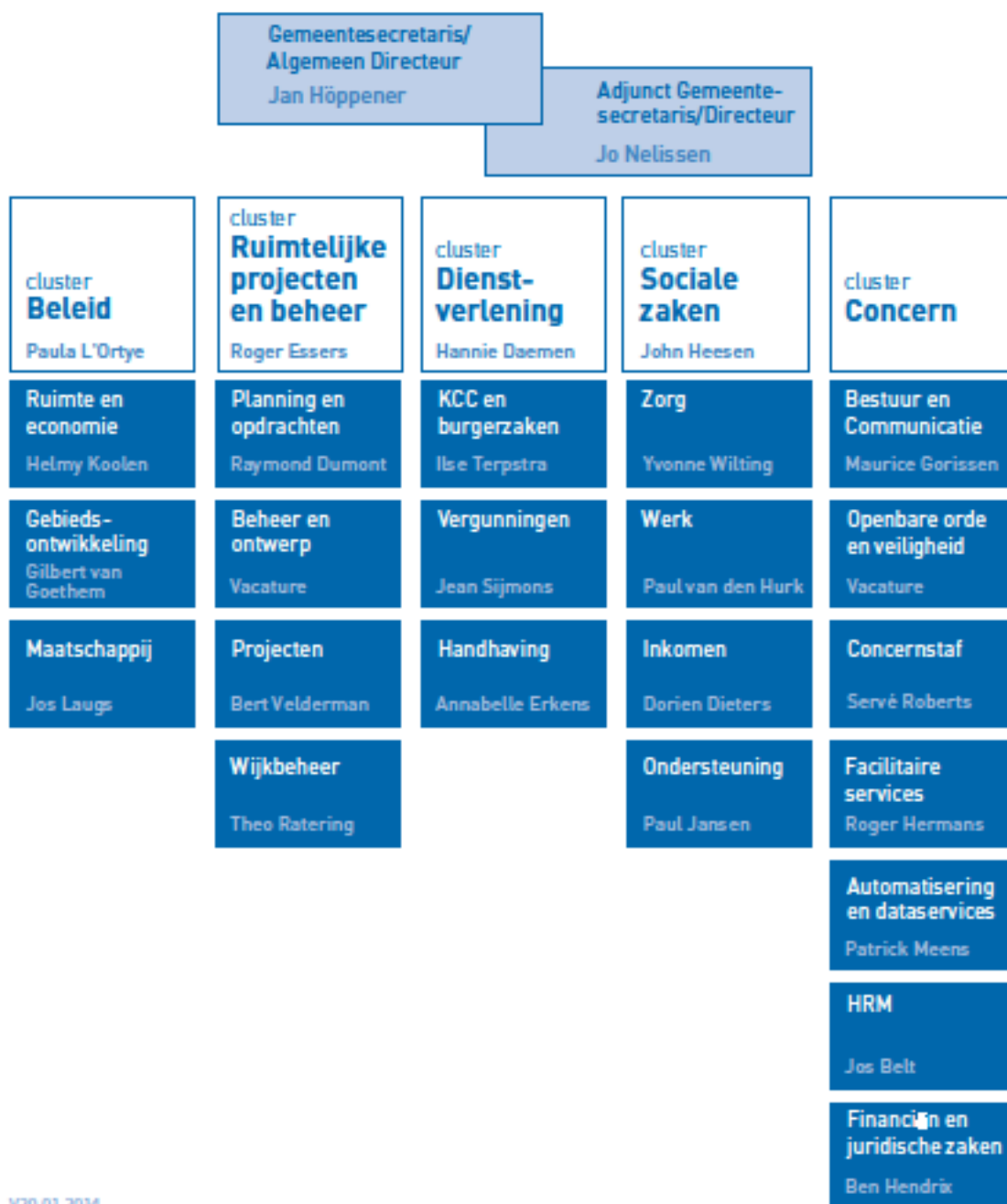
Eerste afstudeerdocent: Dhr. R. Ritzen

Tweede afstudeerdocent: Dhr. M.A.A.E.J. Lemmens

Afstudeerperiode: 3 februari 2014 - 9 mei 2014

Sittard, mei 2014

Bijlage 1: Organogram



V20-01-2014

Bijlage 2: Prototype omgevingsplan

Inhoudsopgave

Regels

- Hoofdstuk 1 Algemene regels
 - Artikel 1 Begripsbepalingen
 - Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Locatieontwikkelingsregels functie
 - Artikel 3 Algemeen (bestaand regeling)
 - Artikel 4 Algemeen (BAG regeling)
 - Artikel 5 Agrarisch
 - Artikel 6 Bedrijf
 - Artikel 7 Bedrijventerrein
 - Artikel 8 Bos
 - Artikel 9 Centrum
 - Artikel 10 Cultuur en ontspanning
 - Artikel 11 Detailhandel
 - Artikel 12 Dienstverlening
 - Artikel 13 Gemengd
 - Artikel 14 Groen
 - Artikel 15 Horeca
 - Artikel 16 Kantoor
 - Artikel 17 Maatschappelijk
 - Artikel 18 Natuur
 - Artikel 19 Ondergrondse energievoorziening
 - Artikel 20 Overig
 - Artikel 21 Organische planologie
 - Artikel 22 Recreatie
 - Artikel 23 Sport
 - Artikel 24 Tuin
 - Artikel 25 Verkeer
 - Artikel 26 Water
 - Artikel 27 Waterkering
 - Artikel 28 Wonen
 - Artikel 29 Woongebied (nieuw)
- Hoofdstuk 3 Locatieontwikkelingsregels bouwen
 - Artikel 30 Locatieontwikkelingsregels bouwen 1
 - Artikel 31 Locatieontwikkelingsregels bouwen 2
 - Artikel 32 Locatieontwikkelingsregels bouwen 3
 - Artikel 33 Locatieontwikkelingsregels bouwen 4
 - Artikel 34 Locatieontwikkelingsregels bouwen (Organische planologie)
 - Artikel 35 Locatieontwikkelingsregels bouwen aanvullend (facultatief)
- Hoofdstuk 4 Milieu
 - Artikel 36 Geluid festiviteiten
- Hoofdstuk 5 Groen
 - Artikel 37 Houtopstanden*
- Hoofdstuk 6 Vuilnis en afval
 - Artikel 38 Afval*
- Hoofdstuk 7 Wegen en parkeren
 - Artikel 39 Parkeren (beleidsregels)

Artikel 40 Parkeren (parkeernormen in locatieontwikkelingsregels)	
Artikel 41 Wegen*	
Hoofdstuk 8 Openbare ruimte	
Artikel 42 Evenementen*	
Hoofdstuk 9 Welstand	
Artikel 43 Welstand optie A (welstandseisen in de locatieontwikkelingsregels)	
Artikel 44 Welstand optie B (koppelen aan beleidregels)	
Hoofdstuk 10 Reclame	
Artikel 45 Reclame*	
Hoofdstuk 11 Cultureel erfgoed	
Artikel 46 Beschermd stads- of dorpsgezicht	
Artikel 47 Gemeentelijk monument	
Artikel 48 Karakteristieke gebouwen	
Artikel 49 Archeologie	
Hoofdstuk 12 Externe veiligheid	
Artikel 50 Gasleiding	
Artikel 51 Veiligheidszone externe veiligheid	
Hoofdstuk 13 Exploitatierregels	
Artikel 52 Exploitatierregels	
Hoofdstuk 14 Delegatie	
Artikel 53 Delegatie 1	
Artikel 54 Delegatie 2	
Hoofdstuk 15 Modernisering	
Artikel 55 Modernisering	
Hoofdstuk 16 Gelijkwaardigheid	
Artikel 56 Gelijkwaardigheid 1	
Artikel 57 Gelijkwaardigheid 2	
Hoofdstuk 17 Maatwerkvoorschriften	
Artikel 58 Maatwerkvoorschriften 1	
Artikel 59 Maatwerkvoorschriften 2	
Artikel 60 Maatwerkvoorschriften 3	
Artikel 61 Maatwerkvoorschriften 4	
Artikel 62 Maatwerkvoorschriften 5	
Hoofdstuk 18 Gebiedsontwikkeling	
Artikel 63 Gebiedsontwikkeling	
Hoofdstuk 19 Omgevingsnormen	
Artikel 64 Geurhinder veehouderijen	
Artikel 65 Lichthinder sportvoorzieningen	

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aan-huis-verbonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in

een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden

1.2 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis gebonden beroep

1.3 archeologisch deskundige

een afgestudeerd archeoloog met kennis en ervaring in het Noord-Nederlandse kustgebied

1.4 archeologisch monument

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument

1.5 archeologisch onderzoek

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie

1.6 archeologisch onderzoeksgebied

een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden

1.7 archeologisch waardevol gebied

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

1.9 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen

1.10 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is

1.11 bestand

1. bestaande functies/gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van het omgevingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik;
2. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het omgevingsplan:
 1. aanwezig zijn;

2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
3. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet;
4. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet;

1.12 bijbehorende terreinen

1.13 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 van een standplaats

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

1.15 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel

1.16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond

1.17 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

1.18 dienstverlening

werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen, waaronder zijn begrepen reisbureaus, kapsalons, wasserettes, stomerijen, makelaarskantoren, bankfilialen, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van garagebedrijven

1.19 dorps- of stadsgezicht

groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde;

1.20 gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

dorpsgezicht dat als beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht is aangewezen;

1.21 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Omgevingswet en/of het Besluit

1.22 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Omgevingswet rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld

1.23 gemeentelijk monument

onroerend monument, dat overeenkomstig de bepalingen van dit omgevingsplan als beschermd gemeentelijk monument is aangewezen

1.24 horeca

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt

1.25 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur

1.26 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, dorpshuizen, kinderopvang, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening

1.27 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale veld, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

1.28 monument

1. zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder a

1.29 risicovolle inrichting

een inrichting, waarbij volgens het Besluit een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

1.30 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk

Hoofdstuk 2 Locatieontwikkelingsregels functie

Artikel 3 Algemeen (bestaand regeling)

Toelichting op toegestane functies

De binnen het plangebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestaande functies.

Artikel 4 Algemeen (BAG regeling)

Toelichting op toegestane functies

De binnen het plangebied gelegen terreinen en bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig de functies die in de BAG bij de gebruiksdoeleinden van de panden zijn genoemd.

Artikel 5 Agrarisch

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. het agrarisch grondgebruik;
2. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
3. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
4. cultuurgrond
5. bijbehorende terreinen.

Artikel 6 Bedrijf

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van bijlage 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
2. bedrijfswoningen.

Artikel 7 Bedrijventerrein

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van bijlage 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
2. bedrijfswoningen;
3. bijbehorende terreinen.

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 8 Bos

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. bos en bebossing;
2. park;
3. groenvoorzieningen;
4. bijbehorende terreinen.

Artikel 9 Centrum

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. detailhandel;
2. dienstverlening;
3. horecabedrijven;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. woningen;
6. bijbehorende terreinen.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. musea;
2. bioscoop;
3. muziekschool;
4. bijbehorende terreinen.

Artikel 11 Detailhandel

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. detailhandel, met uitzondering van volumineuze detailhandel;
2. bijbehorende terreinen.

Artikel 12 Dienstverlening

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen
2. bijbehorende terreinen.

Artikel 13 Gemengd

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. detailhandel;
2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
3. maatschappelijke voorzieningen;
4. sport- en recreatieve voorzieningen;
5. het wonen
6. bijbehorende terreinen.

Artikel 14 Groen

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. groenvoorzieningen.

Artikel 15 Horeca

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. horecabedrijven categorie 1, 2 en 3;
2. bijbehorende terreinen.

Artikel 16 Kantoor

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. kantoren zonder baliefunctie;
2. bijbehorende terreinen.

Artikel 17 Maatschappelijk

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. maatschappelijke voorzieningen;
2. bijbehorende terreinen.

Artikel 18 Natuur

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. natuur;
2. bos.

Artikel 19 Ondergrondse energievoorziening

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan vanaf x m onder NAP:

1. koude warmteopslag;
2. aardwarmtewinning.

Artikel 20 Overig

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. landgoed;
2. bijbehorende terreinen.

Artikel 21 Organische planologie

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

- Functies die geen gevaar of hinder, zoals omschreven in de beleidsregel 'Omgevingsinvloed', voor de omgeving opleveren

De volgende functies zijn toegestaan, mits deze geen gevaar of hinder voor de omgeving opleveren:

- Wonen
- Bedrijven
- Kantoren
-
-

De volgende functies zijn toegestaan:

- Functies die passen binnen een stedelijke leefomgeving bestaande uit een mix van wonen, werken, recreëren en cultuur

Artikel 22 Recreatie

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. verblijfsrecreatie;
2. dagrecreatie;
3. bijbehorende terreinen.

Artikel 23 Sport

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. sport;
2. bijbehorende terreinen.

Artikel 24 Tuin

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. tuinen, geen erven zijnde.

Artikel 25 Verkeer

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. wegen en pleinen;
2. bermen;
3. groenvoorzieningen;
4. nutsvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen;
6. water.

Artikel 26 Water

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. water;
2. oevers.

Artikel 27 Waterkering

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. werken ten behoeve van de waterkering en -geleiding;
2. het onderhoud en beheer van de oever.

Artikel 28 Wonen

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. woningen
2. aan een woning verbonden beroep en bedrijf;
3. mantelzorg;
4. bijbehorende terreinen.

Artikel 29 Woongebied (nieuw)

Toelichting op toegestane functies

De volgende functies zijn toegestaan:

1. woningen
2. aan een woning verbonden beroep en bedrijf;
3. mantelzorg;
4. bijbehorende terreinen.

Hoofdstuk 3 Locatieontwikkelingsregels bouwen

Artikel 30 Locatieontwikkelingsregels bouwen 1

Toelichting op bouwregels

30.1 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel is maximaal ..%.

30.2 Bouwhoogte

De bouwhoogte van een gebouw is maximaal .. meter.

30.3 Goothoogte

De goothoogte van een gebouw is maximaal ..meter.

30.4 Oppervlakte

De oppervlakte van een bouwwerk is maximaal m2

30.5 Afstand tot zijdelingse erfgrenzen

De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal .. meter.

Artikel 31 Locatieontwikkelingsregels bouwen 2

Toelichting op bouwregels

31.1 Bestaande bouwwerken

Bestaande bouwwerken mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.

31.2 Nieuwe bouwwerken

Bij een bestaand hoofdgebouw mogen nieuwe bouwwerken worden gebouwd met in achtname van de volgende regels:

1.
2.

Artikel 32 Locatieontwikkelingsregels bouwen 3

Toelichting op bouwregels

32.1 BAG regeling

Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen op de locatie zoals is aangegeven in de BAG.

Artikel 33 Locatieontwikkelingsregels bouwen 4

Toelichting op bouwregels

Beleidsregels bouwhoogte

33.1 Bouwhoogte

De bouwhoogte van een gebouw moet passen binnen het beeld van de omliggende bebouwing, zoals omschreven in door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels.

Artikel 34 Locatieontwikkelingsregels bouwen (Organische planologie)

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits deze in overeenstemming zijn met:

- de stedenbouwkundige structuur zoals omschreven in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregel 'Stedenbouwkundige structuur';
- de locatiecriteriën zoals aangegeven in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregel 'locatiecriteria'
- de beeldkwaliteitscriteria uit de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregel 'Beeldkwaliteit'

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits deze passen in het straat en bebouwingsbeeld, zoals is aangegeven in de door de gemeenteraad vastgesteld beleidsregel 'Bebouwing'

Gebouwen ten dienste van een hindergevoelige functie mogen worden gebouwd, mits deze voldoen aan de volgende milieunormen:

-.....

-.....

Gebouwen ten dienste van een hindergevoelige functie mogen worden gebouwd, mits deze voldoen aan de normen zoals deze zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregel 'milieunormen'.

Artikel 35 Locatieontwikkelingsregels bouwen aanvullend (facultatief)

Toelichting op bouwregels

35.1 Bouwwerken bij woonboten

Bij een woonboot mag een bouwwerk worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal .. m² en een bouwhoogte van maximaal .. m;

35.2 Externe veiligheid

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits dit geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn.

35.3 Landschappelijke inpassing

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast. Hierbij moet worden voldaan aan de criteria zoals opgenomen in bijlage 3 Landschappelijke inpassing.

35.4 Maatregel geluidswal

Voordat geluidgevoelige objecten mogen worden gebouwd dient een geluidswal te worden aangelegd binnen .. meter vanaf het hart van de weg.

35.5 Maximale geluidsbelasting

Geluidgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de gevels maximaal .. dB bedraagt.

35.6 Watercompensatie

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits voorzien is in ...% watercompensatie.

35.7 Energieprestatie op locatie (EPL) of Breeam-NL gebiedsontwikkeling

1. Gebouwen mogen worden gebouwd, mits sprake is van een EPL van meer dan xx
2. Gebouwen mogen worden gebouwd, mits een score van meer dan 3 (very good) conform Breeam -NL gebiedsontwikkeling versie augustus 2012 wordt behaald.

35.8 Duurzaamheid

Beleidsregels duurzaamheid

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits deze worden gemaakt van duurzame materialen zoals aangegeven in door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels.

35.9 Dierenverblijf

Dierenverblijven mogen worden gebouwd, mits de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object dat in de bebouwde kom is gelegen.

Hoofdstuk 4 Milieu

Artikel 36 Geluid festiviteiten

Toelichting op regels 'Milieu'

De geluidsnormen bedoeld in de artikelen van gelden niet voor door het college per kalenderjaar aan te wijzen collectieve festiviteiten gedurende de daarbij aan te wijzen dagen of dagdelen.

Bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek is de onder e. opgenomen tabel van toepassing, met dien verstande dat:

1. de in de tabel aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
2. de in de tabel aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
3. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, voor zover het woningen betreft, gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten;
4. bij het bepalen van de geluidsniveaus zoals vermeld in de tabel geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast.
5.

Hoofdstuk 5 Groen

Artikel 37 Houtopstanden*

(* niet appellabel)

Toelichting op regels 'Houtopstanden'

37.1 Algemeen

1. Het is verboden om in de periode 15 maart tot 15 juli de volgende houtopstanden te kappen of te laten kappen:
 1.
 2.
2. In afwijking van het vorenstaande mag houtopstand worden gekapt, indien hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 van de Omgevingswet is verleend.
3. Deze omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend, indien het kappen geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de waarden van de houtopstand of van de kwaliteiten van het gebied waarin de houtopstand zich bevindt.

4. Er is geen omgevingsvergunning vereist indien de kapwerkzaamheden tot het normaal onderhoud behoren.

Hoofdstuk 6 Vuilnis en afval

Artikel 38 Afval*

(* niet appellabel)

Toelichting op regels 'Afval'

38.1 Inzameling

Huishoudelijk restafval wordt tenminste eenmaal per twee weken ingezameld. Groente- fruit en tuinafval wordt tenminste eenmaal per twee weken afzonderlijk ingezameld. Het college van burgemeester en wethouders kan de frequentie van de inzameling vaststellen van de overige categorieën huishoudelijke afvalstoffen.

Hoofdstuk 7 Wegen en parkeren

Artikel 39 Parkeren (beleidsregels)

Toelichting op regels 'Parkeren'
Beleidsregels parkeren

39.1 Algemeen

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals omschreven in door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels.

39.2 Algemene parkeerbepaling gebruik

Gebouwen en terreinen mogen voor de toegestane functies worden gebruikt mits er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals omschreven in door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels

Artikel 40 Parkeren (parkeernormen in locatieontwikkelingsregels)

Toelichting op regels 'Parkeren'

40.1 Algemeen

Gebouwen mogen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende parkeernormen:

1.
2.

Artikel 41 Wegen*

(* niet appellabel)

Toelichting op regels 'Wegen'

41.1 Uitweg

1. Het is verboden een uitweg te maken naar de openbare weg, van de openbare weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg, dan wel veranderingen aan te brengen in een bestaande uitweg naar de openbare weg.
2. In afwijking van het vorenstaande kunnen de genoemde activiteiten worden toegestaan, mits hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4 onder d van de Omgevingswet is verleend.
3. Deze omgevingsvergunning kan in ieder geval worden verleend, indien een uitweg geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid en aan het gebruik van de openbare weg.

41.2 Inrichting

1. Het is verboden de inrichting van een weg te wijzigen.
2. In afwijking van het vorenstaande kan het wijzigen van de inrichting van een weg worden toegestaan, mits hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4 onder c van de Omgevingswet is verleend.
3. Deze omgevingsvergunning kan in ieder geval worden verleend, indien de wijziging van de inrichting geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid en aan het gebruik van de openbare weg, alsmede het leefmilieu.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, ter bevordering van een goede verkeersveiligheid en de kwaliteit van de leefomgeving, aan de initiatiefnemer de plicht opleggen om te voldoen aan nader door hen te bepalen voorschriften ten aanzien van de inrichting voor zover deze betrekking hebben op een goede scheiding van de verkeerssoorten.

Hoofdstuk 8 Openbare ruimte

Artikel 42 Evenementen*

(* niet appellabel)

Toelichting op regels 'Evenementen'

42.1 Algemeen

1. Het is verboden om op deze gronden evenementen te houden.
2. In afwijking van het vorenstaande kunnen evenementen worden toegestaan mits hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 van de Omgevingswet is verleend.
3. Deze omgevingsvergunning kan in ieder geval worden verleend indien de evenementen geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en aan een goed leefmilieu.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, ter bevordering van een goede kwaliteit van de leefomgeving en een duurzaam gebruik van de inrichting, aan de initiatiefnemer van een activiteit de plicht opleggen om te voldoen aan nader door hen te bepalen voorschriften ten aanzien van het houden van het evenement.

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 43 Welstand optie A (welstandseisen in de locatieontwikkelingsregels)

Toelichting op regels 'Welstand'

43.1 Algemeen

Een gebouw mag alleen in rode baksteen worden gebouwd.

Een erker aan de voorzijde mag alleen worden gebouwd als deze voldoet aan de volgende eisen van welstand:

1. de erker moet bestaan uit een bouwlaag
2. de erker moet plat worden afgedekt
3. de erker moet voorzien zijn van een gemetselde borstwering
4. de profielen van de kozijnen moeten in overeenstemming zijn met de profielen van de overige kozijnen van de woning

Artikel 44 Welstand optie B (koppelen aan beleidregels)

Toelichting op regels 'Welstand'

Beleidsregels welstand

44.1 Algemeen

1. Bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in de beleidsregels welstand, waarbij van toepassing zijn:
 1. beleidsregels welstand algemeen
 2. beleidsregels welstand gebiedstype ...
 3. beleidsregels welstand bouwstijl
2. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken waarvoor bij omgevingsvergunning een termijnstelling geldt van ten hoogste .. jaar, zoals bedoeld in artikel 5.19 Omgevingswet.
3. Lid 1 is niet van toepassing op seizoensgebonden bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 5.25 Omgevingswet.

Hoofdstuk 10 Reclame

Artikel 45 Reclame*

(* niet appellabel)

Toelichting op regels 'Reclame'

45.1 Algemeen

1. Het is verboden handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een publiek toegankelijke plaats.
2. In afwijking van het vorenstaande kan het maken en het voeren van reclame worden toegestaan mits hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 onder g van de Omgevingswet is verleend.

3. Deze omgevingsvergunning kan in ieder geval worden verleend indien de handelsreclame geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en aan een goed leefmilieu.

Hoofdstuk 11 Cultureel erfgoed

Artikel 46 Beschermd stads- of dorpsgezicht

Toelichting op regels 'Beschermd stads- of dorpsgezicht'

46.1 Algemeen

1. Het is verboden een bouwwerk te slopen.
2. In afwijking van het bepaalde in sub a kunnen sloopactiviteiten worden toegestaan, mits hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4, onder b van de Omgevingswet wordt verleend.
3. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend indien niet onaannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Artikel 47 Gemeentelijk monument

Toelichting op regels 'Gemeentelijk monument'

47.1 Algemeen

1. Het is verboden bouwwerken:
 1. te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, of;
 2. te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
2. In afwijking van het bepaalde in sub a kunnen de sloopactiviteiten worden toegestaan, mits hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4 onder a van de Omgevingswet wordt verleend.
3. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend indien de activiteiten geen negatieve invloed hebben op de waarden en de kwaliteiten van het gemeentelijk monument.

Artikel 48 Karakteristieke gebouwen

Toelichting op regels 'Karakteristieke gebouwen'

48.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

4. Het is verboden gebouwen te slopen.
5. In afwijking van het bepaalde in sub a mag het karakteristiek gebouw worden gesloopt, mits hiervoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel x van de Omgevingswet wordt verleend.
6. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend indien:

1. niet onaannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
3. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
4. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 49 Archeologie

Toelichting op regels 'Archeologie'

49.1 Bouwregels

1. Voor nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken met een oppervlakte groter dan [...] m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties.

49.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
 1. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 2. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
 3. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;

4. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.
2. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 4. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.
3. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Hoofdstuk 12 Externe veiligheid

Artikel 50 Gasleiding

Toelichting op regels 'Gasleiding'

50.1 Algemeen

1. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:
 1. het mengen, diepploegen, woelen, aanleggen van drainage, ontginnen, egaliseren en ophogen van gronden en/of overige grondbewerkingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
 4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 5. het rooien en planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen;
 6. het permanent opslaan van goederen;
 7. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
2. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning
3. De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend, indien geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 51 Veiligheidszone externe veiligheid

Toelichting op regels 'Veiligheidszone externe veiligheid'

51.1 Algemeen

Het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object is niet toegestaan.

Hoofdstuk 13 Exploitatierregels

Artikel 52 Exploitatierregels

Toelichting op regels 'Exploitatierregels'

52.1 Werken en werkzaamheden en de uitvoering ervan

Werken en werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in

- a. de uitvoeringseisen 'Kwaliteitshandboek project ...' en ;
- b. Leidraad inrichting openbare ruimte gemeente ...” .

52.2 Koppeling van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen

Op de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen zijn de volgende koppelingen van toepassing:

1. Alvorens omgevingsvergunningen voor bouwen worden verleend, moet
 1. ter plaatse van <locatie> de gronden bouwrijp zijn gemaakt en
 2. ter plaatse van <locatie> een weg zijn aangelegd overeenkomstig de in <document> opgenomen specificaties.
2. Alvorens omgevingsvergunningen voor bouwen worden verleend is ter plaatse van <locatie> ten minste PM% van de gronden uitgegeven.

52.3 Fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen

Omgevingsvergunningen voor bouwen in een fase worden niet eerder verleend dan vanaf <datum>.

52.4 Woningbouwcategorieën

1. De volgende woningbouwcategorieën van toepassing:
 1. sociale huurwoningen: PM stuks;
 2. sociale koopwoningen: PM stuks;
 3. particuliere opdrachtgeverschap in vrije sector: PM stuks.
2. Een sociale huurwoning wordt verhuurd aan een woningzoekende die past binnen een doelgroep zoals daartoe omschreven in de gemeentelijke huisvestingsverordening.
3. Een sociale koopwoning wordt vervreemd aan een woningzoekende die past binnen een doelgroep zoals daartoe omschreven in de gemeentelijke huisvestingsverordening.
4. Een kavel voor particulier opdrachtgeverschap in de vrije sector wordt verkocht aan een gegadigde die zich heeft geregistreerd voor een kavel in het plan PM.
5. Een kavel voor particulier opdrachtgeverschap in de vrije sector wordt toegewezen door middel van loting onder toezicht van een notaris.
6. De door exploitant te hanteren verkoopprijs van een kavel voor particulier opdrachtgeverschap in de vrije sector wordt bepaald op basis van een

onafhankelijke taxatie, waarbij de vastgestelde prijs door de gemeente en de exploitant is aanvaard.

Hoofdstuk 14 Delegatie

Artikel 53 Delegatie 1

Toelichting op regels 'Delegatie'

53.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen voor deze gronden de locatieontwikkelingsregels ten aanzien van het bouwen wijzigen, mits:

1. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan .. bedraagt;
2. het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan .. bedraagt;
3. de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten maximaal 48 dB bedraagt;
4. voor wat het uiterlijk van bouwwerken wordt voldaan aan de criteria zoals opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels masterplan centrum;
5. (...)

Artikel 54 Delegatie 2

Toelichting op regels 'Delegatie'

54.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen voor deze gronden de locatieontwikkelingsregels ten aanzien van de functies wijzigen in die zin dat de agrarische functies wordt gewijzigd in wonen, mits:

1. de agrarische functie ter plaatse is beëindigd;
2. de woonfunctie plaatsvindt in het voormalige boerderijpand;
3. de karakteristieke hoofdvorm van het voormalige boerderij behouden blijft;
4. het aantal woningen maximaal [invullen] bedraagt;
5. (...)

Hoofdstuk 15 Modernisering

Artikel 55 Modernisering

Toelichting op regels 'Modernisering'

55.1 Algemeen

Voor deze bouwwerken kan alleen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 onder a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende locatieontwikkelingsregels:

1. de hoofdvorm van de nieuwe woonhuizen (die tot uitdrukking komt in aantal bouwlagen, nokrichting en dakvorm) dient hoofdzakelijk gelijk te blijven;

2. de uiterlijke verschijningsvorm van de nieuwe woonhuizen (die tot uitdrukking komt in de kleur van de bakstenen, de dakpannen en de kozijnen) dient hoofdzakelijk gelijk te blijven;
3. de afstand tot de weg mag niet worden verkleind;
4. de goot- en bouwhoogte mogen met maximaal .. meter worden vergroot;
5. de oppervlakte mag met maximaal ..% worden vergroot;
6. het aantal woningen mag niet toenemen / het aantal woningen mag met maximaal .. toenemen.

Hoofdstuk 16 Gelijkwaardigheid

Artikel 56 Gelijkwaardigheid 1

Toelichting op regels 'Gelijkwaardigheid'

56.1 Algemeen

1. Ten aanzien van de in de locatieontwikkelingregels voor het bouwen genoemde verplichting tot het treffen van de daar genoemde maatregelen ten aanzien van de landschappelijke inpassing kan door initiatiefnemer in plaats daarvan een gelijkwaardige maatregel worden getroffen. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de betreffende locatieontwikkelingsregel.
2. Alvorens de gelijkwaardige maatregel wordt getroffen, dient deze te worden gemeld bij burgemeester en wethouders, onder overlegging van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt.

Artikel 57 Gelijkwaardigheid 2

Toelichting op regels 'Gelijkwaardigheid'

57.1 Algemeen

1. Ten aanzien van de in de locatieontwikkelingregels voor het bouwen genoemde verplichting tot het realiseren van een geluidsscherm kan door initiatiefnemer in plaats daarvan een gelijkwaardige maatregel worden getroffen. Deze maatregel kan alleen worden getroffen voor zover daarmee ten minste hetzelfde doel wordt bereikt als met de verplichting voor het geluidsscherm.
2. De gelijkwaardige maatregel kan niet worden toegepast dan nadat burgemeester en wethouders bij beschikking, op basis van gegevens waaruit de gelijkwaardigheid blijkt, met de gelijkwaardigheid van de maatregel hebben ingestemd.
3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen zes weken over de gelijkwaardigheid van de maatregel.

Hoofdstuk 17 Maatwerkvoorschriften

Artikel 58 Maatwerkvoorschriften 1

Toelichting op regels 'Maatwerkvoorschriften'

58.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter bevordering van een doelmatige inrichting van de ruimte en met inachtneming van een goede leefomgeving, ten behoeve van de in dit plan aan gronden en bouwwerken toegewezen functies:

1. aan de initiatiefnemer van een activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, de plicht opleggen om te voldoen aan nader door hen te bepalen voorschriften ten aanzien van omgevingswaarden voor:
 1. geur;
 2. geluid;
 3. (externe) veiligheid;
 4. luchtkwaliteit;
 5.
2. ten behoeve van een activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, afwijken van de in dit plan gestelde regels ten aanzien van omgevingswaarden voor:
 1. geur;
 2. geluid;
 3. (externe) veiligheid;
 4. luchtkwaliteit;
 5.

Artikel 59 Maatwerkvoorschriften 2

Toelichting op regels 'Maatwerkvoorschriften'

59.1 Landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen, ter bevordering van een goede landschappelijke inpassing en met inachtneming van een goede leefomgeving, aan de initiatiefnemer van een activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2, lid 1 onder a van de Omgevingswet vereist is, de plicht opleggen om te voldoen aan nader door hen te bepalen voorschriften ten aanzien van de landschappelijke inpassing, mits deze betrekking hebben op de soort beplanting, de breedte van beplantingsstroken en het beheer van de te realiseren beplanting.

Artikel 60 Maatwerkvoorschriften 3

Toelichting op regels 'Maatwerkvoorschriften'

60.1 Kappen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter bevordering van een goede kwaliteit van de leefomgeving, aan de initiatiefnemer van een activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 van de Omgevingswet vereist is, de plicht opleggen om te voldoen aan nader door hen te bepalen voorschriften ten aanzien van het kappen, mits deze betrekking heeft op de hoogte van de beplanting.

Artikel 61 Maatwerkvoorschriften 4

Toelichting op regels 'Maatwerkvoorschriften'

61.1 Bebouwing

1. Burgemeester en wethouders kunnen, ter bevordering van een goede ruimtelijke ordening en met inachtneming van een goede leefomgeving, aan de initiatiefnemer van een activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2, lid 1 onder a van de Omgevingswet vereist is, met het oog op het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen de plicht opleggen om te voldoen aan nader door hen te bepalen voorschriften ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing.
2. Burgemeester en wethouders mogen bij het stellen van deze voorschriften afwijken ten aanzien van de locatieontwikkelingsregels voor het bouwen, waarbij de afwijking niet meer dan ..% van de norm mag bedragen.

Artikel 62 Maatwerkvoorschriften 5

Toelichting op regels 'Maatwerkvoorschriften'

62.1 Centrumfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen, ter bevordering van een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede ruimtelijke en functionele functionering van het centrum en voor zover niet geregeld in andere wet- en regelgeving, aan de initiatiefnemer van een activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, de plicht opleggen om te voldoen aan nader door hen te bepalen voorschriften ten aanzien van geur, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 18 Gebiedsontwikkeling

Artikel 63 Gebiedsontwikkeling

Toelichting op regels 'Gebiedsontwikkeling'

63.1 Aanwijzing gebiedsontwikkeling

Deze gronden zijn aangewezen als een gebied als bedoeld in artikel ... van de Omgevingswet.

63.2 Duur

Deze aanwijzing geldt tot ...

63.3 Geluid

1. Voor deze gronden is het bepaalde in artikel ... van de niet van toepassing ten aanzien van de hier op te richten woningen.
2. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van woningen vanwege het industrieterrein bedraagt, in afwijking van het bepaalde in de artikelen van de ..., .. dB(A).
3. Voor dient de zone van het industrieterrein zodanig te zijn aangepast dat de in lid 2 genoemde geluidsbelasting weer voldoet aan het bepaalde in de

Hoofdstuk 19 Omgevingsnormen

Artikel 64 Geurhinder veehouderijen

Toelichting op regels 'Omgevingsnormen'

64.1 Algemeen

1. Bij een beslissing inzake de omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een veehouderij binnen het plangebied betreft het bevoegd gezag de geurhinder door de geurbelasting vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven, met dien verstande dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de geurbelasting op een geurgevoelig object, gelegen:
 1. binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
 2. buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
 3. binnen de begrenzing van de aanduiding 'verwevingsgebied' meer bedraagt dan 25,0 odour units per kubieke meter lucht;
2. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het veranderen van een veehouderij wanneer de geurbelasting vanwege de veehouderij groter is dan is toegestaan op grond van lid 1, mits
 1. de bestaande geurbelasting niet meer bedraagt dan 20 odour units per kubieke meter lucht;
 2. de geurbelasting door de verandering van de veehouderij niet toeneemt;
 3. het aantal dieren niet toeneemt;
3. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor in [bijlage] geen geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:
 1. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom;
 2. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom;

64.2 Nieuwe geurgevoelige objecten

1. Voor het bouwen van een geurgevoelig object wordt geen omgevingsvergunning verleend indien:
 1. de geurbelasting op de beoogde bouwlocatie meer bedraagt dan de maximale geurbelasting als bedoeld in artikel X.1, lid 1;
 2. de afstand tussen de beoogde bouwlocatie en een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor in [bijlage] geen geuremissiefactor is vastgesteld meer bedraagt dan de afstanden als bedoeld in artikel X.1, lid 3.

64.3 Wijze van meten

1. De geurbelasting vanwege een veehouderij wordt berekend met inachtneming van [verspreidingsmodel].
2. Het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten wordt aangemerkt als punt waar de geur uit het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.
3. De geurbelasting wordt bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object, gerekend vanaf het geometrisch gemiddelde van de emissiepunten.
4. Indien het dierenverblijf niet is overdekt, wordt de geurbelasting bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object, gerekend vanaf het punt van de begrenzing dat het dichtst is gelegen bij het desbetreffende geurgevoelig object.
5. De geuremissie vanuit een veehouderij is de som van de voor de verschillende diercategorieën, gehouden in de onderscheiden dierenverblijven, berekende aantallen odour units per seconde per dier.
6. Het aantal odour units per seconde per dier van een diercategorie, is het aantal dieren van een diercategorie vermenigvuldigd met de voor de betreffende diercategorie in [bijlage] opgenomen geuremissiefactor.

Indien voor een diercategorie geen geuremissiefactor is vastgesteld, wordt de diercategorie in de berekening van de geurbelasting buiten beschouwing gelaten

Artikel 65 Lichthinder sportvoorzieningen

Toelichting op regels 'Omgevingsnormen'

65.1 Algemeen

1. Bij een beslissing inzake de omgevingsvergunning voor het oprichten van een lichtmast bij sportvoorzieningen betreft het bevoegd gezag de lichthinder van sportverlichtings-installaties, met dien verstande dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de lichthinder meer bedraagt dan:
 1. een Ev van lux binnen omgevingszone 1 (natuurgebied);
 2. een Ev van lux binnen omgevingszone 2 (landelijk gebied);
 3. een Ev van meer dan lux binnen omgevingszone 3 (stedelijk gebied);
2. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder a een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van een lichtmast, wanneer de lichthinder meer bedraagt dan is toegestaan op grond van lid 1 onder a, mits
 1. de verlichtingsduur plaats vindt tussen ... uur en uur;
 2. de verticale verlichtingssterkte (Ev) ten hoogste ... lux bedraagt;
 3. de maximale lichtsterkte van elke armatuur ten hoogste candela (cd) bedraagt;
 4. het licht naar binnen gericht wordt;
 5. het licht naar buiten afgeschermd wordt;
 6. een lichtplan is opgesteld dat goedgekeurd is door het bevoegd gezag;

3. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder b een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van een lichtmast, wanneer de lichthinder meer bedraagt dan is toegestaan op grond van lid 1 onder b, mits
 1. de verlichtingsduur plaats vindt tussen ... uur en uur;
 2. de verticale verlichtingssterkte (Ev) ten hoogste ... lux bedraagt;
 3. de maximale lichtsterkte van elke armatuur ten hoogste candela (cd) bedraagt;
 4. het licht naar buiten afgeschermd wordt;
4. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder c een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van een lichtmast, wanneer de lichthinder meer bedraagt dan is toegestaan op grond van lid 1 onder c, mits
 1. de verlichtingsduur plaats vindt tussen ... uur en uur;
 2. de maximale lichtsterkte van elke armatuur ten hoogste candela (cd) bedraagt.

65.2 Delegatie

Het bevoegd kan bij de vergunningverlening als bedoeld in lid 65.1 nadere regels stellen aan

1. de plaatsingshoogte van de verlichtingsarmatuur;
2. de situering van de lichtmast;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

65.3 Wijze van meten

1. De lichthinder vanwege een lichtmast wordt berekend met inachtneming van een [zoneringsmodel].
2. De lichthinder wordt berekend vanaf de verlichtingsbron.
3. De verticale verlichtingssterkte wordt gemeten in 'lux'.
4. De lichtsterkte van elke armatuur wordt gemeten in candela (cd).

Bijlage 3: Verslag bijeenkomst participatie bij beleid en besluitvorming van 6 maart 2014

aanwezig: Lennert Goemans, Jelle Troelstra, Steven Wouda (allen IenM), Marko Lurks (VNG), Hans Koning (Breda), Renée van Bommel (Amsterdam/G4), Gert Hans (Berkelland), Roel Friesen (Sittard-Geleen), Maarten Riemersma (Ede), Erik de Bruin (Milieudienst ZuidOost Brabant), Suzan Kappenburg (Deventer).

Het doel van de bijeenkomst is het uitwisselen van ervaringen met participatie bij beleidsprocessen en besluitvorming over concrete projecten. Dit in verband met een motie van het TK-lid Dik-Faber over de Code Maatschappelijke Participatie, die de regering oproept om “in overleg met de VNG en IPO na te gaan in hoeverre toepassing van de code en het MIRT-spelregelkader zowel landelijk als op lokaal en provinciaal niveau kan worden geborgd voor ruimtelijke planprocessen, bijvoorbeeld door deze een plek te geven in de nieuwe Omgevingswet of daarop gebaseerde AMvB's of regelingen, en de Kamer hierover bij de indiening van de Omgevingswet te informeren”. IenM waardeert het zeer dat zoveel gemeenten gehoor hebben gegeven aan de uitnodiging om mee te denken.

Een goede participatie van belanghebbenden is een cruciaal onderdeel van de “Sneller en Beter-aanpak”, zoals geïntroduceerd door de Commissie Elverding. Van belang hierbij is dat de Sneller en Beter-aanpak meer omvat. Naast een goede participatie aan de voorkant gaat het ook over breed / gebiedsgericht verkennen van de opgave, politieke voorkeursbeslissing, stabiel financieel kader, trechtering van alternatieven en een stabiele planuitwerkingsfase. Vandaag wordt uitsluitend gekeken naar het onderdeel participatie. Marco en Renée geven aan graag nog verder te praten over de behoefte om de Sneller en Beter-aanpak voor gemeenten wettelijk te borgen.

Noties t.a.v. participatie

De volgende ervaringen en noties worden breed onderschreven door de aanwezigen:

- Participatie is niet hetzelfde als inspraak. Kern van participatie is dat je voordat de oplossing op papier staat met de omgeving in gesprek treedt. Bijvoorbeeld op het niveau van de opgave al dan niet i.c.m. randvoorwaarden (bijvoorbeeld aanwezigheid van gasleidingen of natuurgebieden die bepaalde oplossingen op voorhand onmogelijk maken).
- Participatie wordt door alle gemeenten als instrument ingezet; elk traject vergt daarbij zijn eigen aanpak. Zo is een bredere participatie vooral handig bij gebiedsgerichte processen waar nog veel te kiezen valt (opstellen bestemmingsplan, grotere ingrepen, gebiedsplannen) en kan veelal met zienswijzen worden volstaan waar het gaat om een concreet initiatief (postzegel bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor strijdig gebruik). Het bestemmingsplan is veelal niet meer dan een juridisch planologische verankering van hetgeen daaraan vooraf is gegaan. Dat kan zijn het vaststellen van nieuw beleid (bijv. ten aanzien van detailhandel of een gebiedsvisie, en waar uitvoerige participatie aan vooraf is gegaan).
- Participatie levert, mits op de juiste wijze toegepast, snelheid in besluitvorming op, verlaging van kosten (met name juridische procedures) en betere kwaliteit van plannen. Het vormt een “filter” voor formele juridische bezwaar- en beroepsprocedures. De ervaring in Amsterdam is dat een participatieproces voorafgaand aan formele inspraak in sommige gevallen een dubbeling op kan leveren, doordat zowel op een concept ontwerp als ontwerp reacties gevraagd worden.
- Cruciaal is een bewuste afweging over de inzet van participatie. Gemeenten Breda en Berkelland hebben de wijze waarop omgegaan wordt met participatie vastgelegd in een

afpraak tussen college en raad. Veel gemeenten kennen een inspraak verordening waarin het beleid rond participatie is vastgelegd.

- Er is een verschil tussen projecten waarbij de overheid zelf initiatiefnemer is en projecten waarbij derden initiatiefnemer zijn. Onderzoek laat zien dat participatie over het algemeen beter wordt toegepast bij projecten waarbij een overheid initiatiefnemer is. Tegelijkertijd zien we dat veel gemeenten in toenemende mate bedrijven of burgers oproepen om participatie zelf ter hand te nemen. Indien nodig springen gemeenten wel bij. Deze ontwikkeling past in de Omgevingswet, doordat hierin ook meer verantwoordelijkheid bij initiatiefnemers gelegd wordt t.a.v. participatie.
- Concluderend: participatie is alom vertegenwoordigd in gemeentelijke praktijk, vergt maatwerk (ene project is het andere niet, ene gemeente is de andere niet), vergt politiek-bestuurlijk bewustzijn, het “hoe” is cruciaal.

Drie opties voor borging

De Kamermotie roept op om de Code Maatschappelijke te borgen via bijvoorbeeld de Omgevingswet of amvb's. Er worden drie verschillende opties besproken om participatie in de gemeentelijke praktijk te borgen. Bij elk van de opties zijn verschillende overwegingen gegeven:

1. Geen wettelijke verplichting. Benoemen van het belang van participatie en de Code Participatie in de Memorie van Toelichting. Er is geen verdere wettelijke verplichting tot participatie, behalve hetgeen nu reeds is opgenomen in de Awb. Dit is cf. hetgeen in de toetsversie van het wetsvoorstel is beschreven.
Overwegingen die hierbij worden genoemd:
 - Geeft gemeenten maximale vrijheid om participatie in te richten naar eigen behoefte en lokale omstandigheden;
 - Risico van geen wettelijke regeling is dat de TK met een amendement komt; het is dan altijd de vraag of dat een gewenst amendement is dat participatie goed borgt;
 - Passende participatie vergt geen wettelijk haakje, de praktijk laat zien dat het nu ook al kan; daarom vooral energie nodig op het doen, op de benodigde cultuuromslag;
2. Wettelijke verplichting via een algemene bepaling dat gemeenten een beleidslijn moeten vaststellen hoe omgegaan wordt met participatie bij beleid en besluitvorming.
Overwegingen die hierbij worden genoemd:
 - Een wettelijk haakje is een goede aanleiding om cultuuromslag in gang te zetten, tevens borgt het dat gemeenten een bewuste afweging maken;
 - Via een algemene bepaling wordt gemeenten vrijheid geboden om participatie naar eigen inzichten en passend bij de schaalgrootte, het type projecten dat in de gemeente voorkomt en bij de bestuurscultuur in te zetten;
 - Er zijn verschillende gedachten of er een “worst” aangeboden moet worden die het aantrekkelijk maakt participatie toe te passen. Een aantal wijst erop dat de beloning vanzelf ontstaat: snellere besluitvorming tegen lagere kosten en met betere kwaliteit. Anderen wijzen op de mogelijkheid om snellere behandeling door de RvS van toepassing te verklaren.
 - Een wettelijke regeling garandeert nog geen goede inzet van participatie en cultuuromslag; ook in dit geval is een grote inzet hierop nodig. Er bestaat zelfs het risico voor een “afvinkcultuur”, waarbij men “omdat het moet” aan participatie doet.
3. Wettelijke verplichting waarbij een gemeente bij het besluit (vaststelling omgevingsvisie, omgevingsplan, plan/programma en omgevingsvergunning) aangeeft hoe is omgegaan met participatie en wat met de resultaten ervan is gedaan.

Overwegingen die hierbij worden genoemd, in aanvulling op hetgeen bij 2.:

- Voorkomen moet worden dat een dergelijke regeling, als verbijzondering van de Awb, geldt voor alle vergunningen (ook de meest eenvoudige). Een regeling die verder afbakt voor welke besluiten verantwoording van participatie geldt lijkt dan nodig. De ervaring rond het projectbesluit en de afbakening daarvan leert dat het haast onmogelijk is een regeling te treffen die complexe en eenvoudige besluiten helder scheidt;

Welke optie ook gekozen wordt, duidelijk lijkt in elk geval dat het belangrijk is om:

- Een grote inzet te plegen op de cultuuromslag, waarin het “hoe” van participatie centraal staat;
- De TK-leden actief te informeren over de goede en slechte voorbeelden van participatie bij beleid en besluitvorming. Geopperd wordt om een werkbezoek te organiseren langs een aantal projecten. Dit ook om het risico te beheersen van een eventueel amendement vanuit de TK met ongewenste inhoud t.a.v. participatie.

Tot slot zijn de volgende opmerkingen gemaakt, die raken aan het bovenstaande t.a.v. participatie:

- In gemeenten speelt wantrouwen tussen raad en college. Dit leidt in relatie tot participatie tot de wens om een wettelijke bepaling t.a.v. participatie.
- Veel raadsleden kunnen nauwelijks een bestemmingsplan beoordelen. Dit is vaak zeer ingewikkeld en technisch. Men weet dan nauwelijks waarmee men instemt. Het gevolg is dat raadsleden bij het niveau van individuele vergunningen dan alsnog grip willen hebben omdat dan pas voor hen de praktische betekenis duidelijk wordt van het vastgestelde beleid. IenM en VNG zijn momenteel in gesprek voor een serious game die raadsleden beter in staat zou moeten stellen een bestemmingsplan te kunnen beoordelen.

Bijlage 4: Verslag gesprek Bert Bomhoff van provincie Limburg op 20 maart 2014

Om een beter beeld te krijgen van de verhouding tussen de provincie en gemeenten na het inwerkingtreden van de Omgevingswet, heeft een gesprek met dhr. mr. B.J. (Bert) Bomhoff plaatsgevonden. Bert Bomhoff is werkzaam bij de provincie Limburg als senior jurist ruimtelijke ontwikkeling en is in het kader van de Omgevingswet een van de medewerkers van de provincie die zich bezig houdt met de gevolgen van de Omgevingswet.

Tijdens het gesprek gaf hij aan dat er volgens hem niet ongelooflijk veel zal veranderen op het gebied van het omgevingsrecht in vergelijking met nu. Hij gaf aan dat er op basis van het wetsvoorstel zoals dat er op dit moment ligt een tweetal vragen spelen bij de provincie. De eerste vraag had te maken met het vervallen van de term inrichting waarvoor een activiteit in de plaats zal komen. In de Memorie van toelichting staat hierover:

“Een belangrijke wijziging in dit wetsvoorstel is dat als aangrijppunt voor de vergunningplicht voor ‘milieu-omgevingsvergunningen’ niet langer meer het begrip ‘inrichting’, zoals gedefinieerd in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, wordt gehanteerd.”

De provincie vraagt zich af of door het lostalen van het begrip ‘inrichting’ het toezicht op met name de bedrijventerreinen niet te veel versnipperd. Nu kunnen bedrijven hun activiteiten onder één vergunning onderbrengen en niet per bedrijf. Het bevoegd gezag zou straks bij sommige bedrijven dan de gemeente en bij andere de provincie zijn. Dit zou alleen maar voor onduidelijkheid kunnen zorgen.

De tweede vraag waar de provincie mee zit is of het verstandig is dat gedeputeerde staten het bevoegd gezag is om bij een projectbesluit te zorgen dat het projectbesluit in het omgevingsplan wordt verwerkt. De Memorie van toelichting zegt hierover:

“Het projectbesluit kan regels bevatten met betrekking tot de wijziging van een gemeentelijk omgevingsplan. De wijziging wordt geacht deel uit te maken van het gemeentelijk omgevingsplan, waarmee een nadere omzetting van het projectbesluit niet nodig is. Daarmee zullen de regels overeenkomstig de vereisten die worden gesteld aan de regels voor het omgevingsplan moeten worden opgesteld.”

Het provinciale inpassingsplan zoals dat nu wordt gebruikt in situaties waarvoor straks een projectbesluit zal worden genomen, vervangt in principe het betreffende bestemmingsplan. Dat zal met de komst van het projectbesluit anders zijn, omdat dan het projectbesluit overeenkomstig de vereisten die worden gesteld aan de regels voor het omgevingsplan moet worden opgesteld. Dit zou voor de provincie onnodig extra werk betekenen.

Bijlage 5: Verslag gesprek Bjorn Weekers en Armando Snijder van Tonnaer op 26 maart 2014

In het kader van de Omgevingswet en de inwerkingtreding daarvan in 2018 worden op dit moment pilots gestart in verschillende gemeenten om te kijken of zich bij het opstellen van het omgevingsplan op basis van de Omgevingswet problemen voordoen. De gemeente Bussum is één van die gemeenten en het adviesbureau Tonnaer adviseert Bussum hierbij. Tonnaer is een adviesbureau op het gebied van het omgevingsrecht en bij daar werkt dhr. ing. B.H.C. (Bjorn) Weekers als senior adviseur en dhr. mr. A. (Armando) Snijders als senior juridisch adviseur. Deze medewerkers hebben in een gesprek kort toegelicht waar zij tegenaan lopen bij het opstellen van het omgevingsplan in Bussum.

Bij het opstellen van het omgevingsplan kun je volgens de medewerkers in principe uit twee verschillende manieren kiezen. Je kunt je bestaande bestemmingsplannen samenvoegen tot één bestemmingsplan en vervolgens dit bestemmingsplan omzetten naar een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente. Je kunt ook een nieuw omgevingsplan 'from scratch' opstellen. De vraag die centraal zal staan bij beide manieren is hoeveel je uiteindelijk in je omgevingsplan wilt regelen als gemeente. De basis van elk omgevingsplan zal vorm krijgen door regels uit de bouwverordening, algemene plaatselijke verordening en welstandsverordening van gemeenten erin op te nemen. In Bussum is gekozen om alles wat als fysiek relevant kan worden gezien in het omgevingsplan te regelen.

Bij het opstellen van het omgevingsplan in Bussum loopt men vanwege de hoeveelheid onderwerpen die in het omgevingsplan moeten komen aan tegen conflicterende regels. Pas als je alle verordeningen van een gemeente naast elkaar legt of stapelt kom je erachter of je als gemeente geen tegenstrijdigheden hebt gecreëerd. Door deze tegenstrijdigheden eruit te halen vindt er integratie van de regels plaats waarmee aan de doelstelling van de Omgevingswet gehoor wordt gegeven. Door alle verordeningen die iets regelen over fysiek relevante onderwerpen in het omgevingsplan te verwerken kom je er volgens de medewerkers af en toe achter dat er verordeningen zijn opgesteld door bestuursorganen die hier niet het bevoegde gezag voor zijn.

Omdat er bij het opstellen van het omgevingsplan vergeleken met het bestemmingsplan veel meer onderwerpen aan bod moeten komen in Bussum, werd ook de groep medewerkers die hierbij betrokken raakte veel groter. Mogelijk zal er dus binnen de organisatie van gemeenten moeten worden geschoven om de juiste mensen bij elkaar te krijgen voor het opstellen van een omgevingsplan. Niet alleen voor het tot stand komen van het omgevingsplan zullen ontwikkelingen moeten plaatsvinden, maar ook voor het digitaliseren van alle gegevens is nog winst te boeken. Doordat er straks veel meer regels zullen bestaan en er steeds vaker wijzigingen zullen moeten worden doorgevoerd, moet er in de software ook het een en ander aangepast worden. Het is belangrijk dat informatie uit het omgevingsplan zo toegankelijk en overzichtelijk mogelijk wordt ontsloten voor de gebruikers en dus zal er veel kennis op het gebied van digitalisering vereist zijn.

Bijlage 6: Verslag eerste gesprek Roel Friesen van gemeente Sittard-Geleen op 25 maart 2014

Met de komst van de Omgevingswet zou er in de manier waarop bestemmingsplannen in het huidige stelsel tot stand komen het een en ander kunnen veranderen. Om hier zicht op te krijgen is het belangrijk om te weten hoe bestemmingsplannen op dit moment tot stand komen en welke processen daarbij van belang zijn. Daarom heeft er een gesprek met dhr. mr. R.P.A.M. (Roel) Friesen plaatsgevonden, aangezien Roel als jurist bestemmingsplannen bij de gemeente Sittard-Geleen werkzaam is.

Om te beginnen moet er bij het opstellen van een bestemmingsplan gekeken worden naar het gebied waarvoor het bestemmingsplan zal gelden. Door dit gebied af te bakenen wordt de reikwijdte van het bestemmingsplan bepaald. Dan wordt gekeken of er sprake moet zijn van een conserverend gericht of een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Om hier antwoord op te kunnen geven vindt er een inventarisatie plaats waarbij wordt gekeken welke functies er binnen het gebied zijn en welke ontwikkelingen er binnen dit gebied spelen. Bij een ontwikkeling kan dan gedacht worden aan een spoor waarover voortaan treinen met gevaarlijke stoffen gaan rijden. Dit heeft ruimtelijke relevante gevolgen waar je bij het nieuwe bestemmingsplan iets mee moet doen in het kader van de externe veiligheid. Externe veiligheid is dan ook een van de onderwerpen die in de inventarisatiefase aan de orde komt. Een groot aantal van de onderwerpen die als ruimtelijk relevant worden betrokken in de inventarisatie zijn:

- Lucht
- Geur
- Water
- Bodem
- Geluid
- Externe veiligheid
- Flora en fauna
- Cultuurhistorie
- Archeologie
- Welstand
- Verkeer en parkeren
- Distributieplanologie
- Duurzaamheidsladder

Dit betekent dat voor deze onderwerpen wordt bekeken of er in het betreffende gebied ontwikkelingen zijn waarvoor verder onderzoek gewenst is in het kader van de zorgvuldigheid. Als er na de inventarisatiefase sprake is van onderwerpen waarvoor verder onderzoek nodig is, wordt dit onderzoek uitgevoerd. Te denken valt dan aan onderzoeken als:

- Luchtkwaliteitonderzoek
- Toets luchtkwaliteitseisen
- Grond- en infiltratieonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Quickscan flora en fauna
- Verkeerskundig onderzoek
- Distributie planologisch onderzoek

Mede aan de hand van deze onderzoeken wordt een verbeelding met bijbehorende regels en toelichting opgesteld. Bij het opstellen van die verbeelding met bijbehorende regels is al rekening gehouden met beleid dat is vastgesteld. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimt
- Provinciaal Omgevingsplan Limburg
- Provinciale Woonvisie Provinciale Verordening Wonen Zuid-Limburg (hierin wordt o.a. aangegeven dat er geen nieuwe woningen gebouwd worden voordat oude gesloopt zijn)
- Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen
- Integrale horecanota Sittard-Geleen (hierin wordt o.a. aangegeven dat horeca in Sittard zich moet concentreren op de markt)
- Retail structuurvisie (hierin wordt o.a. aangegeven waar detailhandel mag vestigen)
- Welstandsnota
- Nota Parkeernormensystematiek
- Parkeerbeleidsplan (hierin wordt o.a. aangegeven dat bij ontwikkelingen een bepaald aantal parkeerplaatsen verplicht zijn)

Dit resulteert in een ontwerp bestemmingsplan waarin de verbeelding met regels en toelichting zijn opgenomen. Dit ontwerp wordt vervolgens ter inzage gelegd om zo de gebruikelijke procedure te doorlopen tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Bijlage 7: Verslag gesprek met Janneke de Jong en Renate van Marle van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu op 11 april 2014

Tijdens het onderzoek naar de gevolgen van de Omgevingswet waren er ondanks het concept wetsvoorstel en de bijbehorende Memorie van toelichting toch nog enkele onduidelijkheden. Om meer duidelijkheid te krijgen heeft er een gesprek plaats gevonden met mevr. J. (Janneke) de Jong en mevr. mr. R.H. (Renate) van Marle. Zij werken bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu binnen het project 'Eenvoudig Beter' als projectleider en adviseur. Dit project is opgezet om voor minder en betere regels in het omgevingsrecht te zorgen.

Tijdens het gesprek werd al snel aangegeven dat het definitieve wetsvoorstel en de verdere invulling in onderliggende besluiten nog lang niet klaar zijn. Het proces is nog in volle gang en ook het ministerie zit nog met onduidelijkheden over bepaalde onderwerpen. Het wetsvoorstel zal in de zomer van 2014 na het verwerken van het advies van de Raad van State naar de Tweede Kamer worden gezonden, waarna er zelfs nog steeds wijzigingen kunnen plaatsvinden aan de hand van amendementen.

Over de invulling van de AMvB's konden de medewerkers een aantal interessante mededelingen doen. Er zullen drie AMvB's centraal staan in de vorm van een Omgevingsbesluit, Besluit Omgevingskwaliteit en 'Activiteiten in de leefomgeving'. In het Omgevingsbesluit zullen alle algemene en procedurele bepalingen worden opgenomen. In het Besluit Omgevingskwaliteit komen alle inhoudelijke normen voor bestuursorganen aan wie in de Omgevingswet bevoegdheden worden toegekend terug. Dit zijn met name de omgevingswaarden, instructieregels en het toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Als het Besluit Omgevingskwaliteit zich richt op de bestuursorganen, richt het besluit 'Activiteiten in de leefomgeving' zich op burgers en bedrijven. Hierin worden de algemene regels die gelden voor activiteiten opgenomen. Op deze manier moet er tussen bestuursorganen en burgers/bedrijven een bepaalde samenwerking in de uitvoering tot stand komen.

Vervolgens werd er een sprongetje gemaakt naar het omgevingsplan en de regels die daarin kunnen of zelfs moeten terugkomen. Omdat er nogal wat onduidelijkheid is over wat precies fysiek relevant is en ook niet erg duidelijk is welke onderwerpen vervolgens voldoende fysiek relevant zijn om niet meer in een verordening maar in het omgevingsplan opgenomen te worden, is er een commissie opgericht die hierover uitsluitsel zal geven. Wat betreft regels van het Rijk of de provincie werd aangegeven dat wanneer instructieregels de burgers direct treffen, deze in het omgevingsplan zullen moeten worden opgenomen. Het uitgangspunt is in principe dat zolang het niet over de veiligheid of volksgezondheid gaat onderwerpen zoveel mogelijk decentraal zullen worden geregeld.

Op de vraag waarom een structuurvisie voor gemeenten niet meer verplicht is gesteld werd aangegeven dat de Minister het standpunt deelde dat zo'n beleidsdocument alleen werkt als je het als gemeente ook echt wilt opstellen. Het uitgangspunt hierbij is dat zaken die normaal worden gevonden over het algemeen toch niet geregeld worden. Als gemeenten toch besluiten om een omgevingsvisie op te stellen zal daar zoveel mogelijk aansluiting bij moeten worden gezocht tijdens het opstellen van het omgevingsplan. Daarom zal de omgevingsvisie nog meer dan in het huidige stelsel een integraal beleidsdocument moeten worden.

Omgevingswaarden gaan ook een belangrijke rol spelen in het nieuwe omgevingsrecht. Aan omgevingswaarden door het Rijk opgesteld zal moeten worden voldaan. Deze omgevingswaarden zullen met name gaan over lucht en water en komen zoals eerder aangegeven in het Besluit Omgevingskwaliteit terug. Ook de provincie is voor bepaalde onderwerpen verplicht om omgevingswaarden op te stellen. Deze onderwerpen komen met

name voort uit Europese richtlijnen. Als er omgevingswaarden zijn opgesteld zal er aan de hand van zowel instructies en instructieregels als programma's en de programmatische aanpak aan deze waarden voldaan moeten worden. Je verplicht je als overheid dus om aan je zelf vastgestelde omgevingswaarden te voldoen. Dit wordt gezien als een beleidscyclus.

Tot slot werd er aangegeven dat participatie ontzettend belangrijk wordt geacht. Het streefbeeld is dan ook dat met behulp van de Omgevingswet steeds meer initiatieven doorgang kunnen vinden met behulp van een goede samenwerking tussen de overheid en de initiatiefnemer. Door middel van meer integraal omgevingsrecht zouden zo ook steeds minder vergunningen verleend hoeven worden om initiatieven te laten plaatsvinden. Een van de medewerkers vatte de komst van de nieuwe Omgevingswet aan het einde van het gesprek mooi samen: "Het is een kans!"

Bijlage 8: Verslag tweede gesprek Roel Friesen van gemeente Sittard-Geleen op 15 april 2014

Met de komst van de Omgevingswet worden een aantal nieuwe instrumenten geïntroduceerd die bestuursorganen kunnen gebruiken bij het concreet maken van hun visie en beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving. In het huidige stelsel zijn er voor een goede ruimtelijke ordening ook dergelijke instrumenten waarvan enkele ook door gemeenten worden gebruikt. Om aan te kunnen geven wat de komst van de Omgevingswet betekent voor de organisatie van de gemeente Sittard-Geleen heeft er wederom een gesprek met dhr. mr. R.P.A.M. (Roel) Friesen plaatsgevonden waarin nu de functies van de verschillende medewerkers zijn besproken. Vervolgens is gekeken welke van deze medewerkers betrokken zijn bij de huidige instrumenten voor een goede ruimtelijke ordening.

In principe heeft het team Gebiedsontwikkeling nu slechts te maken met de structuurvisie, het bestemmingsplan en eventueel een omgevingsvergunning om buitenplannen van het bestemmingsplan af te wijken wat instrumenten voor een goede ruimtelijke ordening betreft. Bij het opstellen van een structuurvisie zullen over het algemeen de volgende medewerkers betrokken worden:

Vanuit het team Gebiedsontwikkeling:

- Senior integrale plannen en programma's (houdt zich bezig met integraal strategisch beleid op beleidsvelden economie, ruimte en maatschappij);
- Beleidsmedewerker bestemmingsplannen (houdt zich bezig met de juridisch planologische mogelijkheden)

Vanuit het team Ruimte en economie:

- Senior stedelijke ontwikkeling (houdt zich bezig met strategisch beleid op gebied van stedelijke ontwikkeling);
- Senior regionaal economisch beleid (houdt zich bezig met strategisch regionaal economisch beleid)
- Senior lokaal economisch beleid (houdt zich bezig met strategisch lokaal economisch beleid)
- Senior ruimtelijke ontwikkeling (houdt zich bezig met strategisch beleid op gebied van ruimtelijke ontwikkeling waaronder wonen, milieu, externe veiligheid en mobiliteit)

Vanuit het team Maatschappij:

- Senior sport en accommodaties (houdt zich bezig met strategisch beleid sport en accommodaties)

Vanuit het team Concernstaf:

- Planeconoom (houdt zich bezig met planeconomische kaderstelling ten behoeve van programma's en projecten, functionele kaderstelling en toetsing van grondexploitaties, vastgoed en woonwagens, risicoanalyse en structuur bepalen bij projecten);

Bij bestemmingsplannen ligt het iets anders. Binnen het team Gebiedsontwikkeling zijn de bestemmingsplannen in principe over vijf medewerkers verdeeld. Het gaat dan om twee beleidsmedewerkers ruimtelijke besluiten en drie beleidsmedewerkers bestemmingsplannen.

Volgens het functieboek zouden de beleidsmedewerkers ruimtelijke besluiten zich bezig moeten houden met de actualisatie van de bestemmingsplannen en de ruimtelijke onderbouwing van omgevingsvergunningen om af te wijken van een bestemmingsplan, terwijl de beleidsmedewerkers bestemmingsplannen zich meer met het opstellen van bestemmingsplannen en het procedureel begeleiden van beeldkwaliteitplannen zouden moeten houden. In de praktijk worden de bestemmingsplannen dus over alle vijf de medewerkers verdeeld en behandelt ieder de planschadeverzoeken en ruimtelijke onderbouwingen bij en actualisatie van het betreffende bestemmingsplan. In het vorige gesprek bleek al dat er bij de totstandkoming van een bestemmingsplan een aantal ruimtelijk relevante onderwerpen terugkomen in de inventarisatiefase. De medewerker bestemmingsplannen is verantwoordelijk voor de integraliteit en de inhoud van het bestemmingsplan en de inhoudelijke afstemming tussen de thema's c.q. onderzoeken. Naar aanleiding van de bevindingen uit de inventarisatiefase kan worden geconcludeerd dat er bepaalde ontwikkelingen zijn in het betreffende gebied en dat daar onderzoek voor nodig is. Afhankelijk van de complexiteit wordt er bepaald of het onderzoek door de gemeente zelf wordt gedaan of dat dit wordt uitbesteed om vervolgens wel te worden beoordeeld en geaccordeerd door de betreffende medewerker van de gemeente. Als er nader onderzoek door de gemeente zelf plaatsvindt, wordt dit door de volgende medewerkers uitgevoerd:

- Beleidsmedewerker mobiliteit (voor verkeer en parkeren)
- Beleidsmedewerker externe veiligheid (voor externe veiligheid)
- Beleidsmedewerker milieu (voor geluid, lucht en grond)
- Beleidsmedewerker monumenten (voor cultuurhistorie)
- Stadsarcheoloog (voor archeologie)

Om onderzoek op het gebied van water, flora en fauna, welstand en duurzaamheidsladder is in principe geen medewerker in dienst van de gemeente Sittard-Geleen. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan worden de volgende medewerkers ook regelmatig betrokken:

- Senior lokaal economisch beleid (vanwege economisch beleid)
- Beleidsmedewerker lokale economie (vanwege detailhandel/retail/horeca)
- Beleidsmedewerker integraal beleid en projecten (vanwege integraal beleid)
- Beleidsmedewerker natuur, landschap, recreatie en toerisme (vanwege landschappen)
- Adviseur vergunningverlener (vanwege vergunningsplichten)
- Stedenbouwkundige (vanwege ontwikkelen en uitvoeren gemeentelijk beleid stedenbouw)

Deze medewerkers komen uit verschillende teams, maar zitten op dezelfde afdeling. Dit maakt het integraal werken aan een bestemmingsplan een stuk eenvoudiger. Tot slot wordt het tekenwerk dat hierbij komt kijken altijd uitbesteed aan een extern bureau, omdat de gemeente Sittard-Geleen hier ook geen medewerker voor in dienst heeft.

Bijlage 9: Standaard voorschriften bestemmingsplannen gemeente Sittard-Geleen

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan van de gemeente Sittard-Geleen, vervat in de plankaart en bijbehorende verklaring met tekeningnummer en deze voorschriften en bijbehorende bijlage(n);

1.2 aan huis gebonden bedrijf

een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

1.3 aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, een kapsalon hieronder begrepen;

1.4 aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.5 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.6 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.7 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een bestemmingsvlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze voorschriften, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak;

1.8 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.9 bestemmingsgrens

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

1.10 bestemmingsvlak

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

1.11 bijgebouw (inclusief aan- en uitbouw)

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw;

1.12 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;

1.13 bouwgrens

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

1.14 bouwlaag

een boven het peil gelegen en 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;

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één hoofdgebouw

met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan;

1.16 bouwvlak

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;

1.17 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 bovenwoning

een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grond verdieping van een gebouw;

1.19 bedrijfsvloeropervlak

de inpandige en overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een bedrijf;

1.20 categoriescheidingslijn

Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens aangeeft tussen gebieden waarvoor ten aanzien van de toegestane woningbouwcategorieën een verschillende categorieindeling geldt.

1.21 detailhandel

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

1.22 dienstverlenend bedrijf/zakelijke dienstverlening

een kantoor of een bedrijf met een publieksgerichte functie dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven/ personen, zoals een voorlichtings-, advies-, reis- en uitzendbureau, een makelaarsen/ of verzekerinskantoor of bank;

1.23 dienstwoning/bedrijfswoning

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, noodzakelijk moet worden geacht;

1.24 eengezinswoning

een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

1.25 erf

een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijke opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, waarop ingevolge de voorschriften van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit kadastrale gegevens;

1.26 erker

een uitbreiding van het hoofdgebouw op de begane grond, geen afzonderlijke ruimte zijnde, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;

1.27 gebouw

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

1.28 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.29 huishouden

de bewoning van een woning door:

- een persoon;
- meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur;

1.30 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

1.31 internetwinkel

het bedrijfsmatig via website's te koop aanbieden van goederen, alsmede het opslaan, verkopen en/of (af)leveren van deze goederen, waarbij de goederen niet ten verkoop worden uitgesteld.

1.32 kampeermiddel

– een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
– enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of gebouwd dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kantoor

een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.34 kwetsbaar object

een (beperkt) kwetsbaar object, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;

1.35 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, militaire, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen;

1.36 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.37 meergezinswoning

een gebouw dat dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten.

1.38 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15, eerste lid, sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.39 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.40 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw uitsteken, zoals schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden en andere ondergeschikte dakopbouwten;

1.41 ondergronds

beneden het peil;

1.42 peil

de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel;

1.43 prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;

1.44 seks- en/of pornobedrijf

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seksen/ of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

1.45 staat van bedrijfsactiviteiten

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

1.46 staat van horeca-activiteiten

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

1.47 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.48 verhard en wegen

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;

1.49 verkoopvloeroppervlak/nettovloeroppervlak

het totale vloeroppervlak van een winkel/horecabedrijf, dat voor het winkelend/ bezoekend publiek toegankelijk is;

1.50 voorste bouwgrens

de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens;

1.51 vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.52 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.53 woning

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

1.54 woonwagen

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

In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

1.55 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.56 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

artikel 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 goothoogte van een bouwwerk

van het peil tot aan de bovenkant van de goot dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daaraan gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend de ondergeschikte bouwdelen;

2.4 inhoud van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven het peil;

2.5 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en op het peil, zulks met inbegrip van erkers.

2.6 horizontale diepte van een bouwwerk

tussen het voorste en het achterste punt van het bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren dan wel scheidslijnen en op het peil;

2.7 verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2 BEPALINGEN BIJ DE BESTEMMINGEN

artikel 3 WONEN

3.1 doeleinden

3.1.1 De op de plankaart voor "wonen (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wonen;

b ter plaatse van de subbestemming 'woonwagens': voor wonen in woonwagens en/of chalets met bijbehorende voorzieningen en groenvoorzieningen;

alsmede voor:

b erven;

c water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

d nutsvoorzieningen;

met bijbehorende:

e hoofdgebouwen;

f bijgebouwen;

g bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 Voor zover op de plankaart de aanduiding "rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud van monumentale waarden.

3.1.3 De in lid 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

3.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd;

c de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:

1 op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;

2 op de volgende bouwlagen 12,5 m,

met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;

d het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;

e bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;

f de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

goothoogte bouwhoogte

van hoofdgebouwen zie plankaart zie plankaart;

van aangebouwde bijgebouwen hoogte eerste goothoogte+afstand

bouwlaag tot perceelsgrens, tot

hoofdgebouw maximum van 5 m;

+0,25 m

van vrijstaande bijgebouwen 3 m goothoogte+afstand

tot perceelsgrens, tot

maximum van 5 m;

van erfafscheidingen

voor de voorste bouwgrens - 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouwgrens - 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde - 3 m.

g woonwagens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de subbestemming 'woonwagens' met dien verstande dat:

1 per standplaats slechts één woonwagen/chalet mag worden gebouwd, met dien

verstande dat slechts één woonwagen/chalet per standplaats aanwezig mag zijn

en de bouwhoogte van de woonwagen/chalet maximaal 3,50 m mag bedragen;

2 per standplaats het maximale bebouwingspercentage ten hoogste 90% mag bedragen;

3 op iedere woonwagenstandplaats gebouwen ten behoeve van sanitaire doeleinden

en bergingsdoeleinden (verzorgingsunits) mogen worden gebouwd, met

dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte hiervan per woonwagenstandplaats

niet meer mag bedragen dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan

3,50 m;

4 de afstand van de woonwagens/chalets tot elkaar minimaal 2,00m moet bedragen;

5 de hoogte van andere bouwwerken maximaal 5 m mag bedragen, behoudens

erfafscheidingen, welke maximaal 2 m mogen bedragen;

3.3 bijzonder gebruiksvoorschrift

3.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 25.1 wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

3.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

3.3.1. voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;

b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 3.2 onder d t/m f genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;

c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

d De vrijstelling wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) is komen te vervallen.

3.4 vrijstelling

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

3.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;

e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

3.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;

f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

3.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

3.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder g van de maximale bouwhoogte van 6 m indien:

– de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast;

– de afwijkende bouwhoogte past binnen de in de omgeving van de locatie gehanteerde bouwhoogte.

artikel 4 WONEN EN ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

4.1 doeleinden

4.1.1 De op de plankaart voor "wonen en zakelijke dienstverlening (WZ)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond en de verdieping:

a wonen;

uitsluitend op de begane grond:

b zakelijke dienstverlening;

alsmede voor:

c erven;

d water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

e nutsvoorzieningen;

f parkeervoorzieningen;

g overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

h hoofdgebouwen;

i bijgebouwen;

j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.1.2 De in lid 4.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

4.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouw grens worden gebouwd;

c de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:

1 op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;

2 op de volgende bouwlagen 12,5 m,

met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;

d het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;

e bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouw grens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;

f de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

goothoogte bouwhoogte

van hoofdgebouwen zie plankaart zie plankaart;

van aangebouwde bijgebouwen hoogte eerste goothoogte+afstand

bouwlaag tot perceelsgrens, tot

hoofdgebouw maximum van 5 m;

+0,25 m

van vrijstaande bijgebouwen 3 m goothoogte+afstand

tot perceelsgrens, tot

maximum van 5m;

van erfafscheidingen

voor de voorste bouw grens - 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouw grens - 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde - 3 m.

4.3 bijzonder gebruiksvoorschrift

4.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 25.1 wordt tevens verstaan het gebruik

van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

4.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

4.3.1. voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;

b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 4.2 onder d t/m f genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;

c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

d De vrijstelling wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) is komen te vervallen.

4.4 vrijstelling

4.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

4.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;

e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

4.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;

f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

4.1 onder b voor de uitbreiding van zakelijke dienstverlening op de verdieping, mits:

a is aangetoond dat de uitbreiding ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

b is aangetoond dat er geen uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond zijn;

c de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

d de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

4.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een

hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 5 WONEN EN DETAILHANDEL

5.1 doeleinden

5.1.1 De op de plankaart voor "wonen en detailhandel (WD)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond en de verdieping:

a wonen;

uitsluitend op de begane grond:

b detailhandel;

alsmede voor:

c erven en tuinen;

d water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

e nutsvoorzieningen;

f parkeervoorzieningen;

g overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

h hoofdgebouwen;

i bijgebouwen;

j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.1.2 De in lid 5.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

5.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a hoofdgebouwen mogen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd;

c de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:

1 op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;

2 op de volgende bouwlagen 12,5 m,

met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;

d het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen

e bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de vooste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;

f de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

goothoogte bouwhoogte

van hoofdgebouwen zie plankaart zie plankaart;

van aangebouwde bijgebouwen hoogte eerste goothoogte+afstand

bouwlaag tot perceelsgrens, tot

hoofdgebouw maximum van 5 m;

+0,25 m

van vrijstaande bijgebouwen 3 m goothoogte+afstand

tot perceelsgrens, tot

maximum van 5 m;

van erfafscheidingen

voor de voorste bouwgrens - 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouwgrens - 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde - 3 m.

5.3 bijzonder gebruiksvoorschrift

5.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 25.1 wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

5.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

5.3.1. voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;

b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 5.2 onder e t/m f genoemde bouw mogelijkheden voor bijgebouwen;

c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

d De vrijstelling wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) is komen te vervallen.

5.4 vrijstelling

5.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

5.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;

e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

5.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

5.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;

f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

5.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

5.1.1 onder b voor de uitbreiding van detailhandel op de verdieping, mits:

a is aangetoond dat de uitbreiding ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

b is aangetoond dat er geen uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond zijn;

c de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

d de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op het woon- en leefklimaat

in de omgeving.

5.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 6 TUINEN

6.1 doeleinden

6.1.1 De op de plankaart voor "tuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a tuin;

alsmede voor:

b water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

c nutsvoorzieningen;

d parkeervoorzieningen;

met bijbehorende:

e gebouwen

f bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.1.2 De in lid 6.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

6.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan:

a ten dienste van de in lid 6.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

1 uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;

2 de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste mag bedragen:
van erfafscheidingen

voor de voorste bouwgrens 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouwgrens 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde 3 m;

b ten dienste van de in artikel 3.1.1, 4.1.1 en 5.1.1 omschreven doeleinden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

1 de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;

2 de hoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;

3 de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw.

6.3 vrijstelling

6.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 7 ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

7.1 doeleinden

7.1.1 De op de plankaart voor "zakelijke dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a dienstverlenende bedrijven, kantoren en instellingen op financieel, juridisch of (ontwerp)-technisch gebied dan wel op het gebied van communicatie, informatie en adviezen;

alsmede voor:

b erven;

c nutsvoorzieningen;

d parkeervoorzieningen;
e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f overige bijbehorende voorzieningen;
met bijbehorende:
g hoofdgebouwen;
h bijgebouwen;
i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.1.2 De in lid 7.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

7.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;

c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

van erfafscheidingen

voor de voorste bouwgrens 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouwgrens 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde 3 m.

d nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;

2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

7.3 vrijstelling

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 8 DETAILHANDEL

8.1 doeleinden

8.1.1 De op de plankaart voor "detailhandel (D)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a detailhandel;

alsmede voor:

b erven;

c nutsvoorzieningen;

d parkeervoorzieningen;

e water en voorzieningen ten behoeve de waterhuishouding;

f overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

g hoofdgebouwen;

h bijgebouwen;

i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.1.2 De in lid 8.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

8.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 8.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;

c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

van erfafscheidingen

voor de voorste bouwgrens 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouwgrens 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde 3 m.

d nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;

2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

8.3 vrijstelling

8.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 9 HORECA

9.1 doeleinden

9.1.1 De op de plankaart voor "horeca (H)" aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca overeenkomstig de subbestemming:

a HIII middelzware horeca, als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;

alsmede voor:

b terrassen;

c erven;

d nutsvoorzieningen;

e parkeervoorzieningen;

f water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

g overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

h hoofdgebouwen;

i bijgebouwen;

j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.1.2 De in lid 9.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

9.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 9.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "dienstwoning toegestaan" is een dienstwoning toegestaan;

c de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;

d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

van erfafscheidingen

voor de voorste bouwgrens 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouwgrens 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde 3 m.

e nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- 2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

9.3 vrijstelling

9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

9.1.1 voor:

- a de vestiging van horecabedrijven in een lagere categorie dan op de plankaart aangegeven;
- b horeca-activiteiten die niet zijn vermeld in de staat van horeca-activiteiten, mits:
 - 1 de horeca-activiteiten voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken, gelijk gesteld kunnen worden aan horeca-activiteiten behorende tot categorie I, II of III als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;
 - 2 de horeca-activiteiten niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

9.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

9.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 10 CENTRUMVOORZIENINGEN

10.1 doeleinden

10.1.1 De op de plankaart voor "centrumvoorzieningen (C)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grond:

- a detailhandel;
- b horeca in categorie I, II en III als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;
- c zakelijke dienstverlening;
- d maatschappelijke voorzieningen;
- op de begane grond en de verdieping:
- e wonen;
- alsmede voor:
- f erven;
- g terrassen;
- h nutsvoorzieningen;
- i parkeervoorzieningen;
- j water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k groenvoorzieningen;
- l overige bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- m gebouwen;
- n bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.1.2 Voor zover op de plankaart de aanduiding "rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud van monumentale waarden.

10.1.3 De in lid 10.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

10.1.4 Ten aanzien van de in lid 10.1.1 genoemde functies gelden de volgende beperkingen:

- a het aantal horecavestigingen binnen de gezamenlijke op de plankaart aangegeven bouwvlakken mag niet meer bedragen dan het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande aantal;
- b na beëindiging van een van de in lid 10.1.1 genoemde functies is ter plaatse uitsluitend een nieuwe horecavestiging toegestaan indien:
 - 1 de beëindigde functie betrekking heeft op een horecavestiging;
 - 2 de horeca-activiteiten behoren tot categorie I of II als vermeld in de staat van horeca-activiteiten;

10.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken

worden gebouwd;

b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "onderdoorgang" mag slechts bebouwing worden opgericht indien de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing met een doorgangruimte van ten minste 3 m;

d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

van erfafscheidingen

voor de voorste bouwgrens 1 m;

van erfafscheidingen in of

achter de voorste bouwgrens 2 m;

van overige bouwwerken,

geen gebouwen zijnde 3 m.

e nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;

2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

10.3 bijzonder gebruiksvoorschrift

10.3.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 25.1 wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande)bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.

10.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

10.3.1. voor het gebruik van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte,

mits:

a een degelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;

b de bijgebouwen behoren tot een woning;

c het gebruik beperkt blijft tot de in lid 10.2 onder a en b genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;

d de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

10.4 vrijstellingen

10.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

10.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak

niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair

en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;

e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

10.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

10.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak

niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie

primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de

parkeerbalans;

e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;

f de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

10.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

10.1.1 onder a t/m d voor de uitbreiding van deze voorzieningen op de verdieping, mits:

a het aantal voorzieningen niet wordt vergroot;

b is aangetoond dat de uitbreiding wegens een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

c is aangetoond dat er geen uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond zijn;

d de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

e de uitbreiding geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

10.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

10.2 onder f voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 11 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

11.1 doeleinden

11.1.1 De op de plankaart voor "maatschappelijke voorzieningen (M)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen;

alsmede voor:

b erven;

c nutsvoorzieningen;

d parkeervoorzieningen

e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

f overige bijbehorende voorzieningen

g ondergeschikte horeca ten dienste van de onder a genoemde doeleinden;

met bijbehorende:

h gebouwen;

i overbouwing ter plaatse van de aanduiding 'zone voor overbouwing' op de plankaart;

j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.1.2 Voor zover op de plankaart de aanduiding "rijksmonument" is aangegeven, zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud van monumentale waarden.

11.1.3 De in lid 11.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

11.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 11.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden ter plaatse van de aanduiding 'zone voor overbouwing' op de plankaart, ten behoeve van een overbouwing over de weg en bijbehorende ondersteunende bouwwerken, met dien verstande dat de hoogte van de overbouwing niet meer mag bedragen dan de hoogte van de direct aangrenzende bebouwing.

c de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;

d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

erfafscheidingen 2 m;
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.
e nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;

2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

11.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid

11.2 onder c voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

artikel 12 BEDRIJVEN

12.1 doeleinden

12.1.1 De op de plankaart voor "bedrijven (B)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijven overeenkomstig de subbestemming:

1 B2 Maximaal categorie 2: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en met inachtneming van de op de plankaart alsmede in de Staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven zone-indeling;

2 B3 Maximaal categorie 3: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en met inachtneming van de op de plankaart alsmede in de Staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven zone-indeling;

3 Bvm+lpg verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;

b bestaande (in pandige) bedrijfspwoningen, behorende bij het ter plaatse gevestigde bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfspwoning toegestaan" op de plankaart;

c detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel toegestaan" op de plankaart;

d zakelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zakelijke dienstverlening toegestaan" op de plankaart;

alsmede voor:

e erven;

f nutsvoorzieningen;

g parkeervoorzieningen;

h water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

i overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

j gebouwen;

k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.1.2 De in lid 12.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

12.1.3 Ten aanzien van de in lid 12.1.1 genoemde functies gelden de volgende beperkingen:

a sex- en/of pornobedrijven en/of prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;

b detailhandel en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, met uitzonderingen van detailhandel als genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten en/of ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart;

c benzineservicestations met LPG-verkoop zijn niet toegestaan;

d inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;

e het aantal bedrijven per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande aantal.

12.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 12.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte

van gebouwen op een bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;

c de inhoud van een dienstwoning bedraagt maximaal 700 m³;

d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen
- voor de voorste bouwgrens 1 m;
- van erfafscheidingen in of
- achter de voorste bouwgrens 2 m;
- van overige bouwwerken,
- geen gebouwen zijnde 3 m.

e nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- 2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

f bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart.

g per bouwperceel is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- 1 Bij een vrijstaande woning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m³.
 - De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
 - De (nok)hoogte niet meer dan bedragen 10 m.
- 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
 - De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.

12.3 vrijstelling

12.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.1.1 voor de vestiging van een bedrijf uit de milieucategorieën 1 en 2 als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel voor de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijkgesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2, mits:

a de aard en de activiteiten van het bedrijf geen afbreuk veroorzaken op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

12.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2 onder c voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m. met in achtneming van de bepaling dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

12.3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.1.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:

in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;

op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;

c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;

d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;

e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving

12.4 bijzonder gebruiksvoorschrift

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 25.1 wordt tevens verstaan het gebruik van (gedeelten) van de gebouwen voor een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden

bedrijf.

artikel 13 GROEN

13.1 doeleinden

13.1.1 De op de plankaart voor "groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten,

alsmede voor:

b voet- en fietspaden;

c speelvoorzieningen

d kunstuitingen;

e nutsvoorzieningen;

f water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met bijbehorende:

g bouwwerken, geen gebouw zijnde;

13.1.2 De in lid 13.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

13.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 13.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen zijn niet toegestaan;

b de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstuitingen mag ten hoogste 6 m bedragen;

c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

artikel 14 BEGRAAFPLAATS

14.1 doeleinden

14.1.1 De op de plankaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a een begraafplaats,

met bijbehorende:

b bouwwerken, geen gebouw zijnde;

14.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 14.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;

b de hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 7 m;

c in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen zoals fietsenstallingen, onderhouds- en opslagruimten ook buiten de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 de hoogte bedraagt maximaal 3 m;

2 het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 3 m;

d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

artikel 15 SPORT- EN SPEELVOORZIENINGEN

15.1 doeleinden

15.1.1 De op de plankaart voor "sport- en speelvoorzieningen (S)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a binnen- en buitensportbeoefening;

b bedrijven overeenkomstig de subbestemming:

1 Ssb schietbaan;

2 Ssc sportcentrum;

3 Ssz sportzaal;

4 Sijb ijsbaan;

5 Swb wielervedbaan;

c speelvoorzieningen overeenkomstig de subbestemming:

Sp speelterrein;

alsmede voor:

d ondergeschikte horeca en detailhandel ten dienste van de onder a en b genoemde

doeleinden met een nettovloeroppervlak van maximaal 100 m²;

e speelvoorzieningen;

f groenvoorzieningen;

g kunstuitingen;

h water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding

i parkeervoorzieningen;

j nutsvoorzieningen;

k voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie;

l overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

m gebouwen;

n bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.1.2 De in lid 15.1.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

15.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 15.1.1 omschreven doeleinden

en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

erfafscheidingen 2 m;

speelvoorzieningen en kunstuitingen 6 m;

lichtmasten 9 m;

masten t.b.v. de telecommunicatie 20 m;

overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

d nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;

2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

artikel 16 VERBLIJFSGEBIED

16.1 doeleinden

16.1.1 De op de plankaart voor "verblijfsgebied (Vb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wegen, voet- en fietspaden;

b pleinen;

c parkeerterreinen en andere openbare ruimten;

met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer gericht op aangrenzende en nabijgelegen bestemmingen,

alsmede voor:

d speelvoorzieningen;

e groenvoorzieningen;

f water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

g nutsvoorzieningen;

h overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.1.2 De in lid 16.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

16.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 16.1 omschreven doeleinden

en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen zijn niet toegestaan;

b nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- 2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van verlichting 6 m;
 - van speelvoorzieningen 6 m;
 - van kunstuitingen 12 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

16.3 bijzonder gebruiksvoorschrift

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 26.1 wordt niet verstaan het gebruik van gronden voor onoverdekte terrassen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "terras toegestaan".

artikel 17 VERKEERSGEBIED

17.1 doeleinden

17.1.1 De op de plankaart voor "verkeersgebied (V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer;
alsmede voor:

b parkeervoorzieningen en andere openbare ruimten;

c groenvoorzieningen;

d kunstuitingen;

e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

f nutsvoorzieningen;

g overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

h bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.1.2 De in lid 17.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

17.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 17.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwvlak bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;

c nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten een op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;

d 2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:

van verlichting 6 m;

van voorzieningen voor de verkeersgeleiding 10 m;

van kunstuitingen 12 m;

van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

artikel 18 VERKEERSDOELEINDEN RAILVERKEER

18.1 doeleinden

18.1.1 De op de plankaart voor "verkeersdoeleinden railverkeer (VR)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a de bouw en/of aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer, daaronder begrepen rijwielstallingen;
alsmede voor:

b horecadiensten, voor zover in verband met en ten dienste van de spoorwegdoeleinden, alsmede lichte horeca;

c bijbehorende bedrijfsgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, parkeer-, groen- en overige voorzieningen.

18.1.2 De in lid 18.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief

de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

18.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 18.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen worden binnen de bouwvlakken gebouwd;
- b de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 8 m;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - voor bovenleidingmasten, verlichtingsarmaturen en bebording 9 m;
 - voor geluidschermen 3,5 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, 2 m.

artikel 19 SPOORGEBIED

19.1 doeleinden

19.1.1 De op de plankaart voor "spoorgebied (SP)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen met de daarbijbehorende gronden en voorzieningen;
 - b spoorwegovergangen ten behoeve van overig verkeer;
 - c ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- alsmede voor:
- d parkeervoorzieningen en andere openbare ruimten;
 - e groenvoorzieningen;
 - f water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - g nutsvoorzieningen;
 - h overige bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- i overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.1.2 De in lid 17.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

19.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 17.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen dat:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - 2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van verlichting 7 m;
 - van voorzieningen voor de spoorgeleiding zoals draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere spoorverkeersvoorzieningen 15 m;
 - voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen 7 m;
 - van geluidsschermen 15 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

artikel 20 GARAGEBOXEN

20.1 doeleinden

20.1.1 De op de plankaart voor "garageboxen (Gb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a stalling van auto's en (motor)voertuigen;
- alsmede voor:
- b overige bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- c gebouwen;
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.1.2 De in lid 19.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

20.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 19.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

artikel 21 NUTSVORZIENINGEN

21.1 doeleinden

21.1.1 De op de plankaart voor "nutsvoorzieningen (NV)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a openbare nutsvoorzieningen;
- alsmede voor:
- b groenvoorzieningen en verhardingen;
- c overige bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- d gebouwen;
- e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.1.2 De in lid 20.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings- en / of wijzigingsbevoegdheden en / of aanlegvergunningvereisten.

21.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 20.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen voor:
erfafscheidingen 2 m;
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

artikel 22 AGRARISCH GEBIED

22.1 doeleinden

22.1.1 De op de plankaart voor "agrarisch gebied (Ag)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch grondgebruik;
- alsmede voor:
- b voet- en fietspaden;
- c speelvoorzieningen;
- d water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- met bijbehorende:
- e bouwwerken, geen gebouw zijnde.

22.1.2 De in lid 10.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk 3 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en/of aanlegvergunningvereisten.

22.2 bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.1.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

3 BEPALINGEN BIJ DE DUBBELBESTEMMINGEN

artikel 23 LEIDINGEN

23.1 doeleinden

De op de plankaart voor "leidingen" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a ter plaatse van de subbestemming "aardgasleiding": een ondergrondse [p.m.] aardgasleiding met een werkdruk van p.m.;
- alsmede voor:

- b binnen een afstand van ** m ter weerszijde van de subbestemming "aardgasleiding": het beheer van de in sub a bedoelde leiding;
- c de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met de in sub a bedoelde leiding;
- d overige bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- e gebouwen;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 bouwen

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 21.1 omschreven doeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 25 m²;
- b de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 m;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

23.3 vrijstelling

23.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 23.2, voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften.

23.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in lid 23.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

23.4 aanlegvergunning

23.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 23.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het vergraven en afgraven van gronden tot een diepte van meer dan 0,30 m beneden het peil;
- b het egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- d het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

23.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 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.

23.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

23.4.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 is niet 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.

artikel 24 VEILIGHEIDSZONE LPG-INSTALLATIE

24.1 doeleinden

24.1.1 De op de plankaart voor "veiligheidszone ten behoeve van de LPG-installatie" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de LPG-installatie.

24.1.2 In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn op de op de plankaart voor "veiligheidszone ten behoeve van de LPG-installatie" aangewezen gronden nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1 lid 1.33 niet toegestaan.

24.2 vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22.1.2 ten behoeve van een (beperkt) kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 lid 1.33, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a vrijstelling mag uitsluitend worden verleend voor gronden gelegen tussen de 80 en

de 160 m gemeten uit het vulpunt van de lpg-installatie;
b vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien het (beperkt) kwetsbaar object kan worden gerealiseerd overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften;
c vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de eisen als opgenomen in artikel 10 van het Besluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen van 22 februari 2002.

24.3 wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de op de plankaart opgenomen "veiligheidszone LPG-installatie", mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een LPG-installatie definitief is beëindigd.

artikel 25 BESCHERMING ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

25.1 doeleinden

De op de plankaart voor "bescherming archeologische waarden" aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

25.2 aanlegvergunning

25.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouder op de in lid 23.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het vergraven en afgraven van gronden tot een diepte van meer dan 0,30 m 0,50 m beneden het peil;
- b het egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- d het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- f het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en vijvers.

25.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.2.1 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.

25.2.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.2.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een deskundige op het gebied van archeologie.

25.2.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.2.1 is niet 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;
- c andere werken, waarvoor een vergunning ingevolgde de Monumentenwet 1988 is vereist.

artikel 26 BESCHERMING BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

26.1 doeleinden

De op de plankaart voor "bescherming beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het aan de gronden toegekende beschermd dorpsgezicht

26.2 bouwen

26.2.1 Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een schuine kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 70° bedraagt.

26.2.2 Indien aanbouwen en bijgebouwen worden afgedekt met een schuine kap, dient de hellingshoek van deze kap ten minste 30° en ten hoogste 70° te bedragen.

26.3 materiaalgebruik van zichtbare gevels en geveldelen alsmede van daken en erf-afscheidings

26.3.1 Gevels of gedeelten van gevels van hoofdgebouwen alsmede van aanbouwen en bijgebouwen voorzover deze een vloeroppervlak hebben van meer dan 6 m², die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, mogen niet anders dan in verweerbare materialen zoals baksteen, pleisterwerk, hout en natuursteen worden uitgevoerd.

26.3.2 De schuine daken van hoofdgebouwen alsmede van aanbouwen of bijgebouwen voorzover deze een vloeroppervlak hebben van meer dan 6 m², moeten worden afgedekt met gegolfde gebakken pannen of met leien.

26.3.3 In schuine daken mogen dakkapellen worden aangebracht, met dien verstande dat:

a dakkapellen uitsluitend naast elkaar in één dakvlak mogen worden gebouwd;

b de hoogte van een dakkapel ten hoogste 1.80 m mag bedragen;

c de breedte van een dakkapel ten hoogste 1.00 m mag bedragen;

d de afstand tussen de bovenkant van het hoofdgebouw en de bovenkant van de dakkapel ten minste 0.60 m dient te bedragen;

e de afstand van de dakkapel tot de zijgevel van het hoofdgebouw, de woningscheidende muur dan wel een andere dakkapel, ten minste 0.60 m dient te bedragen;

f de afstand tussen de goot van het hoofdgebouw en de onderkant van een dakkapel ten minste 0.60 m dient te bedragen.

26.4 vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 24.1 en 24.2 voorzover en indien daardoor de karakteristieken van het dorpsgezicht niet worden aangetast.

26.5 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de toepassing van materialen als bedoeld in lid 24.3.1, hun structuren, textuur en hun kleuren, teneinde gevels of geveldelen meer in overeenstemming te brengen met de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.

26.6 aanlegvergunning

26.6.1 Het is verboden binnen het beschermd dorpsgezicht zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van de bij zodanige vergunning gegeven voorwaarden de volgende andere-werken uit te voeren:

a het bestraten of herstraten van de gronden met de bestemming verblijfsgebied of verkeersgebied, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;

b het slopen van gebouwen of delen van gebouwen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is;

c het bestraten en verharde van de gronden met de bestemming Groen.

26.6.2 De verbodsbepaling van lid 24.6.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

a het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;

b het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;

c het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;

d werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.

26.6.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, mede gelet op de te hanteren materialen, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

26.6.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.6.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de monumentencommissie omtrent de mogelijke cultuurhistorische aantasting van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.

artikel 27 BESCHERMING CULTUREEL ERFGOED

27.1 Doeleinden

De op de plankaart als "bescherming cultureel erfgoed" aangegeven gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het versterken en/of te ontwikkelen cultureel erfgoed.

27.2 Aanlegvergunning

27.2.1 Het is verboden binnen de tot "bescherming cultureel erfgoed" bestemde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van de bij zodanige vergunning gegeven voorwaarden de volgende andere-werken uit te voeren:

a het bestraten of herstraten van de gronden met de bestemming verblijfsgebied of verkeersgebied, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;

b het bestraten en verharden van de gronden met de bestemming Groen;

c het planten van bomen, dan wel het vellen, rooien of vernietigend snoeien van houtopstanden of –gewassen.

d het slopen van gebouwen of delen van gebouwen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is;

27.2.2 De verbodsbepaling van lid 27.2.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

a het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;

b het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;

c het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;

d werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.

27.2.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 27.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, mede gelet op de te hanteren materialen, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het cultureel erfgoed en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

27.2.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 27.2.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de welstands/monumentencommissie omtrent de mogelijke cultuurhistorische aantasting van de karakteristiek van het cultureel erfgoed.

artikel 28 BESCHERMING LAANSTRUCTUREN

28.1 Doeleinden

De op de kaart voor "bescherming laanstructuren" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige karakteristieke laanbeplanting.

28.2 Aanlegvergunning

28.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouder op de in lid 27.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a het vellen en rooien van bomen;

b het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;

c het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

d het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

28.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 28.2.1 is niet vereist voor:

a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;

b andere-werken, die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

28.2.3

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 28.2.1 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 beeldbepalende waarde van de karakteristieke laanbeplanting en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 29 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

29.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

29.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 25.1. wordt in elk geval verstaan:

a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

c een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

d een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;

e een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften.

29.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 25.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 30 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

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

a het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven afmetingen en afstanden;

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 2,5 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 noodzakelijk 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 2,5 m bedraagt;

d het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen door:

1 tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits:

a de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;

b de hoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;

c de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;

d de afstand tot de bestemmingsgrens minimaal 2,5 m bedraagt, daar waar

het bestemmingsvlak grenst aan een bestemming "verkeersgebied";
2 andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

artikel 31 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

31.1 In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

31.2 In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 32 MEERDERE BESTEMMINGEN

Daar waar op de plankaart aan gronden meerdere bestemmingen zijn gegeven, gelden de voorschriften bij die bestemmingen naast elkaar, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

artikel 33 DUBBELTELBEPALING

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

artikel 34 PERCENTAGEREGELING

Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

artikel 35 ONDERGRONDS BOUWEN

35.1 Het bepaalde in deze voorschriften en op de plankaart omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.

35.2 Het bepaalde in lid 35.1 is niet van toepassing op gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingen "leidingen", "beheers- en beschermingszone watergang" en "bescherming archeologische waarden". Op die gronden is ondergronds bouwen niet toegestaan.

35.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 35.2, voor ondergronds bouwen in overeenstemming met lid 35.1.

35.4 Een vrijstelling als bedoeld in lid 35.3 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

artikel 36 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 tweede lid van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- d de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;

- f de ruimte tussen bouwwerken;
- g erf- en terreinafscheidingen.

artikel 37 AANTAL WONINGEN

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat:

- a Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds is gebouwd;
- b Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kan worden gebouwd op basis van een reeds verleende bouwvergunning.

5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 38 OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN

38.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, dan wel nadien is opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet, en dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.

38.2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 38.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.

38.3 Een bouwwerk als bedoeld in lid 38.1, dat tenietgaat door een calamiteit mag, in afwijking van het bepaalde in lid 38.1, geheel worden vernieuwd, mits:

- a de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen binnen 1,5 jaren na de datum waarop de calamiteit zich heeft voorgedaan;
- b de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.

38.4 Het bepaalde in lid 38.1 en 38.3 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen vóór de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen.

38.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 38.1, 38.2 en 38.3 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 38.1, mits de vergroting van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10% van de inhoud van het bouwwerk op het in lid 38.1 bedoelde tijdstip.

artikel 39 OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK

39.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en/of veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard en omvang niet in meerdere mate afwijkt van het plan.

39.2 Het bepaalde in lid 39.1 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 40 PROCEDUREBEPALING

40.1 Een besluit tot het verlenen van vrijstelling of het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

40.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

artikel 41 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van het verbod gesteld in:

- a lid 3.3.1;
- b lid 4.3.1;
- c lid 5.3.1;
- d lid 10.3.1;
- e lid 21.4.1;
- f lid 23.2.1;
- g lid 24.6.1;

h lid 25.1;
i lid 26.2.1;
j lid 27.2.1;
k lid 28.2.1;
l lid 29.1.

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

artikel 42 TITEL

Het plan kan worden aangehaald als