
Regels

juli 2009

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk I	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk II	Bestemmingsregels	9
Paragraaf 1	Bestemmingen	
Artikel 3	AGRARISCH	9
Artikel 4	AGRARISCH - BOUWBLOK	10
Artikel 5	AGRARISCH - KWEKERIJ.....	14
Artikel 6	AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE.....	18
Artikel 7	BEDRIJF	20
Artikel 8	BEDRIJF - NUT	23
Artikel 9	BOS	24
Artikel 10	GROEN.....	25
Artikel 11	HORECA	26
Artikel 12	TUIN	28
Artikel 13	VERKEER.....	30
Artikel 14	WONEN	31
Paragraaf 2	Dubbelbestemmingen	
Artikel 15	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	35
Paragraaf 3	Aanduidingen	
Artikel 16	Geluidszone industrie	37
Artikel 17	Lpg-zone.....	38
Artikel 18	Molenbeschermingszone.....	39
Hoofdstuk III	Algemene regels	41
Artikel 19	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 21	Algemene ontheffingsregels	43
Artikel 22	Algemene procedureregels	45
Artikel 22A	Algemene wijzigingsregels	46

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels 47

Artikel 23	Overgangsrecht	47
Artikel 24	Slotregel.....	48

Bijlagen

1. Lijst als bedoeld in artikel 6, 9 en 15 (aanlegvergunningen)
 2. Lijst van bedrijven
 3. Lijst als bedoeld in artikel 4, 7 en 14 (activiteit)
 4. Lijst van horecabedrijven
 5. Lijst als bedoeld in artikel 18 (Molenbeschermingszone)
-

Artikel 1 Begrippen

1. *het plan:*
het bestemmingsplan **Groene woongebieden** van de gemeente Heerde;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het bestemmingsplan Groene woongebieden, tek.no. **HE0211**, bestaande uit 3 kaartbladen en een losbladige verklaring;
3. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan huis gebonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *aanpijling:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
6. *agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
7. *ander-bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *archeologische waarde:*
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
10. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

-
11. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
 12. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 13. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;
 14. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 15. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 16. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 17. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 18. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
 19. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 20. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 21. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;
 22. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

-
23. *carport*:
een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte;
24. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
25. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
26. *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;
27. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
28. *discotheek*:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
29. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
30. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
31. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het opfokken, beleren en trainen van paarden;
33. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*:
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
34. *halfvrijstaande woning*:
een woning van het type twee-aaneengebouwd;

-
35. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
36. *horecabedrijf*:
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
37. *kampeermiddel*:
een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een sta-caravan;
38. *kantoor*:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
39. *kleinschalig kampeerterrein*:
een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
40. *kwetsbare objecten*:
kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
41. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
42. *molenbeschermingszone*:
de op de plankaart aangegeven zone rondom een molen waarbinnen bijzondere regels gelden ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de molen, waaronder begrepen het beschermen van de functies van de molen als werktuig en landschapsbepalend element, alsmede het veilig stellen van de windvang en windlossing;
43. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden*:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
44. *paardenbak*:
een niet-overdekte piste, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

-
45. *peil*:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;
46. *productiegebonden detailhandel*:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
47. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
48. *reëel agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf met een bedrijfsomvang die tenminste overeenkomt met het toegekende bouwperceel en waarvan de continuïteit aannemelijk is;
49. *recreatief medegebruik*:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
50. *risicovolle inrichting*:
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit besluit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
51. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
52. *sportkantine*:
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;

53. *stacaravan:*

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

54. *uitbouw:*

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

55. *voorgevel:*

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

56. *woning:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

57. *woonhuis:*

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f 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;
- g afstand tot de molen:
de afstand gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Paragraaf 1 Bestemmingen

Artikel 3 AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b infrastructurele voorzieningen en ontsluitingspaden, zoals deze bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c de waterhuishouding;
- d recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden; met daarbijbehorende andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot **AGRARISCH** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 4 AGRARISCH - BOUWBLOK

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **AGRARISCH - BOUWBLOK** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
- b ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, uitsluitend voor een bedrijfswoning;
- c ter plaatse van de aanduiding **nevenactiviteit**, ook voor de activiteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- d mede bestemd voor kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden.

4.2 Bouwregels

Op de tot **AGRARISCH - BOUWBLOK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor **gebouwen** de volgende regels gelden:

- a een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° bedragen en niet meer dan 60°;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

4.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien de volgende regels gelden:

- a per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- b de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- c bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde onder **4.2.1 onder b** geldt dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde onder **4.2.1 onder c** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 11 m mag bedragen;

-
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

4.2.3 voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen** en **carports** bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
- c de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- h in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

-
- 4.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:
- a voersilo's, (kunst-)mestsilo's, kuilvoerplaten en sleufsilos mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b de bouwhoogte van kunstmest- en voersilo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - c de bouwhoogte van mestsilos, kuilvoerplaten en sleufsilos mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
 - d voersilo's, (kunst-)mestsilo's, kuilvoerplaten en sleufsilos mogen worden gerealiseerd met in achtname van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 - e de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - f de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - g teeltondersteunende kassen en voorzieningen zijn niet toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de landschappelijke inpassing;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de milieusituatie.

4.4 Ontheffing bouwregels

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a **4.2.1** ten behoeve van de verbouw van bestaande bebouwing ten behoeve van voorzieningen voor een kleinschalig kampeerterrein;
- b **4.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;
- c **4.2.2** ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en mits het aantal bedrijfswoningen niet wordt vergroot;
- d **4.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

4.4.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

4.4.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- 4.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **21 onder 1**, wordt in ieder geval verstaan:
- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
 - b het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
 - c het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

4.6 Ontheffing gebruiksregels

- 4.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a **4.1** uitsluitend ten behoeve van niet op het eigen bedrijf geproduceerde producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de productie die op het bedrijf zelf tot stand komt;
 - b **4.1** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, ten behoeve waarvan de woning mag worden verbouwd, indien en voor zover de twee huishoudens in het bouwvolume van de bestaande woning worden ondergebracht;
 - c **4.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning;
 - d **4.1** ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers, met dien verstande dat:
 - ten hoogste 15 slaappleatsen zijn toegestaan;
 - ten hoogste 200 m² is toegestaan met een maximum van 50 m² per kamer;
 - boerderijkamers worden gerealiseerd in bestaande bebouwing op beperkte afstand van de hoofdbebouwing;
 - vrijstaande huisjes niet zijn toegestaan;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - de infrastructuur niet verzwaard mag worden. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen.
- 4.6.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.1.1**.
- 4.6.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

Artikel 5 AGRARISCH - KWEKERIJ

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **AGRARISCH - KWEKERIJ** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het kwekerijbedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijf is toegestaan;
- b ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, uitsluitend voor een bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden.

5.2 Bouwregels

Op de tot **AGRARISCH - KWEKERIJ** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

5.2.1 voor **gebouwen** de volgende regels gelden:

- a een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- d in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt voor teeltondersteunende kassen een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
- e de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- f in afwijking van het bepaalde **onder b en c** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

5.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien de volgende regels gelden:

- a per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangeduid;
- b de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- c bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde onder **5.2.1 onder b** geldt dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde onder **5.2.1 onder c** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 11 m mag bedragen;
- f de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;

-
- g in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

5.2.3

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen** en **carports** bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
- c de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- h in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

-
- 5.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:
- a de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - b de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen en voorzieningen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c de landschappelijke inpassing;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de milieusituatie.

5.4 Ontheffing bouwregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a **5.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;
- b **5.2.2** ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en mits het aantal bedrijfswoningen niet wordt vergroot;
- c **5.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

5.4.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

5.4.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bebouwing;
- b het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

5.6 Ontheffing gebruiksregels

5.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a **5.1** uitsluitend ten behoeve van niet op het eigen bedrijf geproduceerde producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de productie die op het bedrijf zelf tot stand komt;
- b **5.1** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, ten behoeve waarvan de woning mag worden verbouwd, indien en voor zover de twee huishoudens in het bouwvolume van de bestaande woning worden ondergebracht;
- c **5.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

5.6.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

5.6.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

Artikel 6 AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b infrastructurele voorzieningen zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- c de waterhuishouding;
- d recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- e het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest -, houtopstanden en voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de tot **AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.3 Aanlegvergunning

6.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de tabel aanlegvergunningen¹ genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "A" is vermeld.

6.3.2 Uitzondering

Het in **6.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Afwegingskader

Van strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 3.16 lid 1 onder a** Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

¹ Deze tabel is als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen.

De in **6.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 7 **BEDRIJF**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven, die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- b ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, ook voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- c ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, uitsluitend voor een bedrijfswoning;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

7.2 **Bouwregels**

Op de tot **BEDRIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 voor **gebouwen** de volgende regels gelden:

- a een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

7.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien de volgende regels gelden:

- a per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangeduid;
- b de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;

-
- c bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
 - d in afwijking van het bepaalde onder **7.2.1 onder b** geldt dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - e in afwijking van het bepaalde onder **7.2.1 onder c** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 11 m mag bedragen;
 - f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

7.2.3

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen** en **carports** bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 70 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
- c de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- h in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van

(ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

- 7.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:
- a de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Ontheffing bouwregels

- 7.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a **7.2.1 onder b en c** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;
 - b **7.2.3 onder b** ten behoeve van een vergroting van de toegestane oppervlakte tot niet meer dan 120 m²;
 - c **7.2.4** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

7.3.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

7.3.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- 7.4.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
 - b het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
 - c detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel.

7.5 Ontheffing gebruiksregels

7.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **7.1** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

7.5.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

7.5.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

Artikel 8 **BEDRIJF - NUT**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, andere-bouwwerken en terreinen.

8.2 **Bouwregels**

Op de tot **BEDRIJF - NUT** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

8.2.1 voor **gebouwen** de volgende regels gelden:

- a een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- d in afwijking van het bepaalde **onder b en c** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

8.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 9 BOS

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **BOS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos, bebossing, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b extensief recreatief medegebruik;
- c in- en uitritten;

met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de tot **BOS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Aanlegvergunning

9.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de tabel aanlegvergunningen¹ genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "A" is vermeld.

9.3.2 Uitzondering

Het in **9.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.3.3 Afwegingskader

Van strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 3.16 lid 1 onder a** Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

¹ Deze tabel is als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen.

Artikel 10 GROEN

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, waterretentie en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

10.2 Bouwregels

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;

Artikel 11 HORECA

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **HORECA** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de begane grondlaag van gebouwen:
 - horeca(bedrijven) als genoemd in categorieën I, II en III van de lijst van horecabedrijven¹;
 - wonen;
- b indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
 - wonen;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de tot **HORECA** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1

voor **gebouwen** de volgende regels gelden:

- a een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
- f in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

¹ Deze lijst maakt als bijlage 1 deel uit van deze voorschriften.

-
- 11.2.2** voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:
- a de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

11.3 Ontheffing bouwregels

- 11.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a **11.2.1 onder d** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;
 - b **11.2.2** ten behoeve van een paardenbak bij een bedrijfswoning.

11.3.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

11.3.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

11.5 Ontheffing gebruiksregels

11.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **11.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

11.5.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**

11.5.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**

Artikel 12 TUIN

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **TUIN** aangewezen gronden zijn:

- a bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
met daarbijbehorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de tot **TUIN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming **WONEN**, met dien verstande dat:

12.2.1 voor **carports** de volgende regels gelden:

- a deze mogen uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b de afstand tot de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 1 m bedragen;
- c de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

12.2.2 voor **erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen** ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN** de volgende regels gelden:

- a deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing mag de (verlengde) grenzen van het bouwvlak over niet meer dan de halve gevelbreedte met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- b de afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1,5 m bedragen, tenzij sprake is van aaneengesloten bebouwing bij twee aan elkaar grenzende woonhuizen, in welk geval geldt dat de totale lengte van de aaneengesloten bebouwing niet meer dan 6 m mag bedragen en dat de afstand tot het daarnaast gelegen woonhuis niet minder dan 1 m mag bedragen;
- c de afstand tussen de bebouwing en gronden met een bestemming **VERKEER** dan wel **GROEN** mag niet minder dan 3 m bedragen;

12.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen.

12.2.4

voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN** geldt dat de navolgende bebouwing de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden:

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- b schotelantennes;
- c gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

Artikel 13 VERKEER

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de tot **VERKEER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 14 WONEN

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in het bestaande aantal woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep;
- b ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, voor de bedrijfsactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- d ter plaatse van de aanduiding **nieuwbouwlocatie**, voor het wonen in nieuw te bouwen woonhuizen;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

14.2.1 voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende regels gelden:

- a een woonhuis dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b een woonhuis mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding **bos** geldt dat het hoofdgebouw uitsluitend vrijstaand mag worden gebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, en dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding **landelijk** geldt dat het hoofdgebouw uitsluitend vrijstaand mag worden gebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, en dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c de breedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van aaneengebouwde woonhuizen tot de perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- f de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- g de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- h in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 schotelantennes;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;

-
- 4 (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;
 - i in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

14.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports** de volgende regels gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of carport tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of carport tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis;
 - 70 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;met inachtneming van de volgende regels:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 - 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 3 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
- d in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt dat:
 - ter plaatse van de aanduiding **bos**, de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en dat het bebouwingspercentage aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 70 % van de oppervlakte van het bouwvlak;
 - ter plaatse van de aanduiding **landelijk**, de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en - indien sprake is van een bouwperceelsoppervlakte van meer dan 5.000 m² - niet meer dan 200 m²;
 - ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 200 m² mag bedragen mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende grond, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m²;

-
- e de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - f de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
 - g de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - h de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - i in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met h** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

14.2.3

voor **andere-bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

14.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de landschappelijke inpassing;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4

Ontheffing bouwregels

14.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a **14.2.1 onder e en f** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 1 meter;
- b **14.2.1 onder g** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling;

-
- c **14.2.2 onder c** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², waarbij geldt dat het genoemde bebouwingspercentage onverkort van kracht blijft;
 - d **14.2.2 onder c**, ten behoeve van de vervanging van meerdere aan- of uitbouwen of bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 70 m², door één aan- of uitbouw of bijgebouw met een overeenkomstige oppervlakte. Indien deze oppervlakte groter is dan 70 m², geldt daarbij dat de oppervlakte van het vervangende gebouw ten hoogste 70 m² bedraagt en dat de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 - e **14.2.3** ten behoeve van een paardenbak bij een woning.

14.4.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

14.4.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

14.5 Specifieke gebruiksregels

- 14.5.1** Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van gronden en opstallen voor een (aan huis gebonden) bedrijf;
 - b het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
 - c het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

14.6 Ontheffing gebruiksregels

- 14.6.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a **14.1** en toestaan dat het aantal woonhuizen met 1 wordt vermeerderd;
 - b **14.1** ten behoeve van een paardenbak bij een woning;
 - c **14.1 en 14.5.1 onder 1**, ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven¹.

14.6.2 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **21.2.1**.

14.6.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

¹ Deze is als bijlage 3 bij de voorschriften gevoegd.

Paragraaf 2 Dubbelbestemmingen

Artikel 15 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Op de tot **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

15.2.2 Het bepaalde in **15.2.1** is niet van toepassing op:

- a bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
- b activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist.

15.3 Ontheffing bouwregels

15.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **15.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

15.3.2 De in **15.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat.

15.3.3 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **22.1.1**.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de tabel aanlegvergunningen¹ genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "A" is vermeld.

¹ Deze tabel is als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen.

15.4.2

Uitzondering

Het in **15.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c ten dienste van de in **15.2.2** vermelde bouwwerkzaamheden.

15.4.3

Afwegingskader aanlegvergunning

Van strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 3.16 lid 1 onder a** Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Paragraaf 3 Aanduidingen

Artikel 16 Geluidszone industrie

- 16.1.1** Ter plaatse van de aanduiding **geluidszone industrie** geldt dat er geen toename mag plaatsvinden van geluidgevoelige functies.

Artikel 17 Lpg-zone

- 17.1.1 Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **lpg-zone** mag geen toename plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het lpg-vulpunt behoort.

Artikel 18 Molenbeschermingszone

- 18.1.1** De op de plankaart met **molenbeschermingszone** aangewezen gronden zijn, onverminderd het in de regels bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functies van de molen als werktuig en als landschapsbepalend element, alsmede voor het veilig stellen van de windvang en windlossing.
- 18.1.2** Op de met **molenbeschermingszone** aangewezen gronden mag bebouwing worden opgericht tot een bouwhoogte conform het bepaalde in de bij dit voorschrift behorende lijst.
- 18.1.3** In afwijking van het bepaalde in **18.1.2** geldt dat bebouwing die reeds op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is en een grotere hoogte heeft, mag worden gehandhaafd.
- 18.1.4** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **18.1.2**, met dien verstande dat:
- a de ontheffing slechts wordt verleend indien en nadat de Vereniging De Hollandsche Molen en de Stichting Molenbezit Gemeente Heerde daaromtrent zijn gehoord en indien de belangen van de betreffende molen als werktuig en/of landschapsbepalend element niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid de in **22.1.1** opgenomen procedure van toepassing is.
- 18.1.5** Op de met **molenbeschermingszone** aangewezen gronden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bomen, heesters en andere beplanting te planten indien deze een hoogte kunnen bereiken die de in de bij dit voorschrift behorende lijst aangegeven hoogte te boven gaat.
- 18.1.6** De in **18.1.5** bedoelde vergunning kan worden verleend, indien door die werken de functies van de molen niet onevenredig worden geschaad en nadat de Vereniging De Hollandsche Molen en de Stichting Molenbezit Gemeente Heerde daaromtrent zijn gehoord.
- 18.1.7** De hoogte van gebouwen, andere bouwwerken en beplanting wordt gemeten in meters en berekend vanaf het gemiddelde afgewerkte terrein aan de voet van de molen of de belt dan wel stelling.

Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

- 1 Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 - het gebruiken of laten gebruiken van gronden als paardenbak.
- 2 Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
 - het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan.
- 3 De opslag van materiaal en het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

Artikel 21 Algemene ontheffingsregels

21.1 Algemene ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- 1 de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- 2 de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- 3 de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- 4 de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- 5 de bestemmingsregels en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- 6 het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m².
- 7 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **22.2.1**.
- 8 Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is de procedure van toepassing als genoemd in **23.1.1**.

21.2 Afwegingskader ontheffing

21.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de aanvaardbaarheid op het gebied van financiële uitvoerbaarheid milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

21.2.2

Weigering ontheffing

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **21.2.1 onder a en b** onevenredig worden geschaad en/of de **21.2.1 onder c en d** genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de **21.2.1 onder e** genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de ontheffingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 22 Algemene procedureregels

- 22.1.1** Een besluit omtrent het verlenen van ontheffing wordt eerst genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze schriftelijk kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

Artikel 22A Algemene wijzigingsregels

22A.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmings- en bouwgrenzen en tot wijziging van de bestemming Tuin in Wonen in verband met een verschuiving van het bouwvlak voor woningen.

22A.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de aanvaardbaarheid op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
- f de mate waarin de planschadeprijzen kunnen worden verhaald op de initiatienemer.

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Bouwwerken

23.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

23.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbeoordeling van dat plan.

23.1.4 Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **22.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

23.2 Gebruik

23.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

23.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

23.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.2.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

"REGELS BESTEMMINGSPLAN GROENE WOONGEBIEDEN"

juli 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van 13 juli 2009.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de regels

**1. Lijst als bedoeld in artikel 6, 9 en 15
(aanlegvergunningen)**

	Bodem	Waterhuishouding	Beplanting	Infrastructuur
1	atgraven dieper dan 30 cm			
3	vergraven			
4	diep ploegen en -woelen			
9	indrijven voorwerpen in de grond			
7	aanleg drainagesysteem			
8	wijziging waterhuishouding			
9	aanleggen dammen/stuwen			
11	aanleg, verbreden, verbeteren sloten/greppels			
12	dempen sloten en greppels			
13	dempen kleine geïsoleerde wateren			
14	aanbrengen oeverbeschouwing			
15	rooten en/of kappen van bomen en/of houtgewas			
16	aanbrengen houtgewas			
17	omzetten grasland in bouwland			
18	omzetten gras-/bouwland in laan-/haagbeplant.			
19	omz. t.b.v. in graszoden-/bloembollenteelt			
20	gebruik bestrijdingsmiddelen			
21	aanbrengen verharding > 200 m2			
22	aanbrengen ondergrondse leidingen			
23	aanleggen van recreatieve paden en voorzieningen			
24	aanleggen parkeerplaatsen			

Bestemmingen

AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

BOS

Dubbelbestemmingen

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (ingrepen dieper dan 30 cm -

nvt = niet van toepassing

T = Toegestaan

A = Aanlegvergunning noodzakelijk

2.

Lijst van bedrijven

3. Lijst als bedoeld in artikel 4, 7 en 14 (activiteit)

Toegestane activiteit ter plaatse van de aanduiding bedrijfsactiviteit/nevenactiviteit.

artikel	adres	bedrijfsactiviteit/nevenactiviteit
4	Sprengeweg 4	dierenkliniek/k.i.-station
7	Groteweg 53	detailhandel in motorvoertuigen, autoplaatwerkerij/autospuitinrichting
14	Sprengeweg 10	caravanstalling
14	Sprengeweg 34a	caravanstalling

CATEGORIE I**Zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren eveneens alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd, maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk en afval op straat.

CATEGORIE II**Zijn vormen van horeca:**

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat en afvalopslag.

CATEGORIE III

Zijn vormen van horeca: waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van kleine etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk en geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE IV

Zijn vormen van horeca: zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m² en buurthuizen.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers en openbare orde problemen.

5.

Lijst als bedoeld in artikel 18 (Molenbeschermingszone)

naam molen	soort molen	toegestane (bouw)hoogte (tot 160 m ¹) afstand	toegestane verhoging per m ¹ afstand >160 m ¹ (tot 300 m ¹)
De Vlijt, Groteweg 54	grondzeiler (gelegen op een heuvel met een hoogte van 7.00 meter)	7 m ¹	0,02 m ¹

N.B. afstand = afstand tot de molen (gerekend vanaf het middelpunt van de molen).

