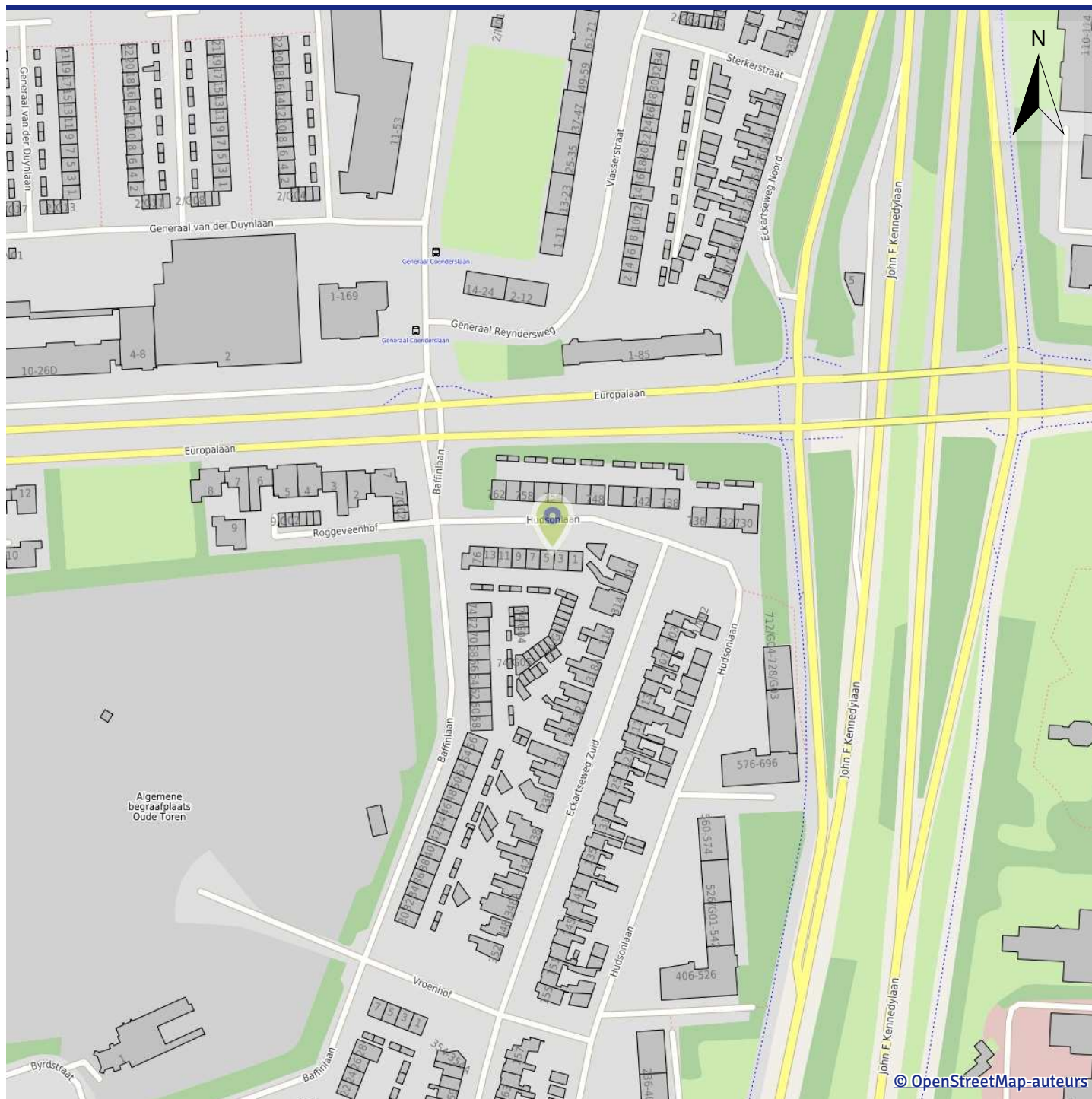


Bestemmingsrapport



Kenmerk

Hudsonlaan 5, 5623NV Eindhoven, 61900411

Datum

01-05-2019

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

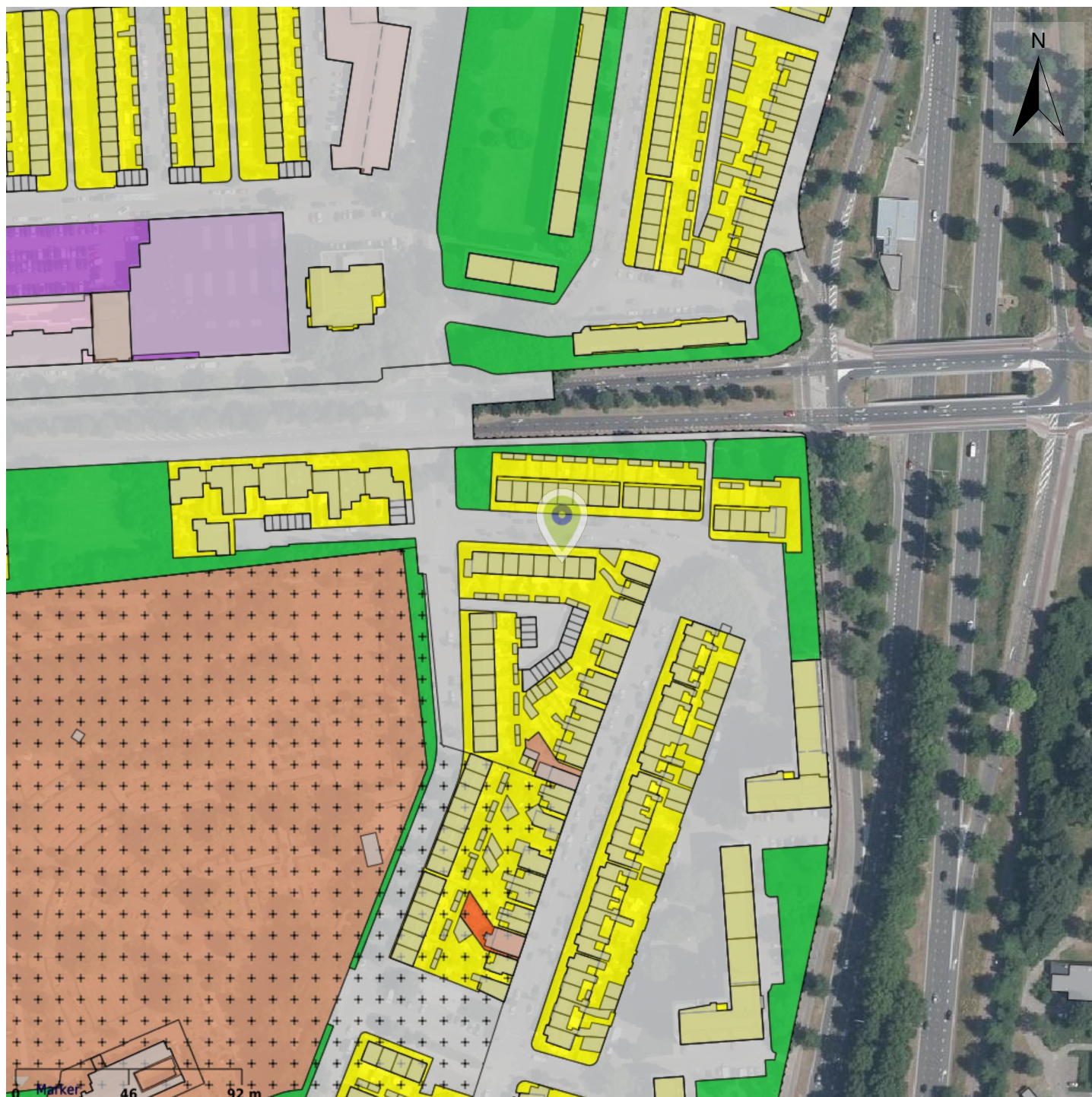
Identificatie gebouw	0772100000309268
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	53,6 m ²
Bouwjaar	1982
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0772010000758467
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	142,00 m ²
Adres	Hudsonlaan 5
Postcode	5623NV
Plaats	Eindhoven

Bestemmingsplan

Naam plan	Woensel buiten de Ring I 2017
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Eindhoven
IMRO-idn	NL.IMRO.0772.80229-0301
Datum vastgesteld	02-10-2018
Enkelbestemming	Wonen (art. 18)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 10 maximum goothoogte (m): 6

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Funcctieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	
Artikel 1 Begrippen	
Artikel 2 Wijze van meten	
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	
Artikel 3 Bedrijf - 1	
Artikel 4 Bedrijf - 2	
Artikel 5 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG	
Artikel 6 Centrum	
Artikel 7 Detailhandel	
Artikel 8 Dienstverlening	
Artikel 9 Gemengd	
Artikel 10 Groen	
Artikel 11 Horeca	
Artikel 12 Kantoor	
Artikel 13 Maatschappelijk	
Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats	
Artikel 15 Verkeer	
Artikel 16 Verkeer - Garagebox	
Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied	
Artikel 18 Wonen	
Artikel 19 Wonen - Woonwagenstandplaats	
Artikel 20 Maatschappelijk - Uit te werken	
Artikel 21 Waarde - Archeologie	
Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie	
Hoofdstuk 3 Algemene regels	
Artikel 23 Anti-dubbelregel	
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	
Artikel 27 Overige regels	
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	
Artikel 28 Overgangsrecht	
Artikel 29 Slotregel	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Woensel buiten de Ring I 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0772.80229-0301 van de gemeente Eindhoven.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aan-huis-verbonden-beroep

een vrij beroep, dat in of bij een woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt tevens verstaan het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede detailhandel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis, dat in of bij een woongebouw wordt uitgevoerd.

Onder vrije beroepen worden verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, sociaal-maatschappelijke, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waaraan ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in het gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bed & breakfast

een accommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend nachtverblijf met het serveren van ontbijt, welke accommodatie is gevestigd in een woonhuis en wordt gerund door de bewoners/eigenaren van het betreffende huis en bestaat uit maximaal 2 te verhuren kamers voor maximaal 4 personen.

1.10 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.11 bedrijfsvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.12 bedrijfswoning

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

1.13 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting en met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting;
- c. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een bevi-inrichting;
- d. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- e. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- f. objecten die met het onder a. tot en met e. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin meestal aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- g. objecten met hoge infrastructurele waarde, waaronder in ieder geval telefoon- en elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.14 Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen)

Besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende regels inzake milieukwaliteitseisen op het gebied van de externe veiligheid zoals deze luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.15 bestaand(e situatie)

bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een vergunning;

bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 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.

1.19 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.25 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.

1.26 café

horeca-inrichting, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.27 cafetaria/snackbar/afhaalservice

een bedrijf gericht op het verstrekken van bereide kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse of elders, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.28 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 heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied.

1.29 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt ook begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum, internetwinkel afhaalpunten en supermarkt.

1.31 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen kapperszaken, belwinkels, internetcafé's, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, maar met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.33 dienstwoning

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

1.34 eengezinswoningen

als type eengezinswoning wordt beschouwd: elke woning welke tevens een geheel pand vormt. Hieronder vallen vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen, zoals twee onder één kap gebouwde hele huizen, boerderijen met woningen en voorts alle rijenhuizen.

1.35 gebouw

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

1.36 gebruiken

het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken.

1.37 geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder.

1.38 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.39 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.40 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.41 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.42 hoofdgebouw

een gebouw dat, op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.43 horeca

een bedrijf/inrichting, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

1.44 huishouden

een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is, die duurzaam een gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.45 internetwinkel

internetwinkels worden in het kader van dit bestemmingsplan aangemerkt als een specifieke vorm van detailhandel waarbij:

- de transactie via internet of andere media tot stand komt, en;
- de goederen ter plaatse kunnen worden afgehaald; en/of
- de goederen ter plaatse kunnen worden afgerekend; en/of
- de goederen ter plaatse kunnen worden bekeken of geprobeerd.

1.46 kamerverhuur

woonvorm waarbij sprake is van woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

1.47 kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor het bestuurlijk/ambtelijk of bedrijfsmatig uitoefenen van juridische, financiële, administratieve en naar de aard daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, zoals sociaal wetenschappelijke onderzoek of een architectenbureau.

1.48 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend (niet zijnde prostitutie).

1.49 koffie-/theehuis

een bedrijf gericht op het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren.

1.50 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten.

1.51 kunstwerk

bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.52 kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde:
 1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting en met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
 2. bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, waartoe in ieder geval behoren:
 1. (psychiatrische) ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. sociale werkplaatsen, of;
 4. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin meestal grote aantallen personen (> 50 pers.) gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting of;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting, en winkels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd en voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting.

1.53 lijst van bedrijfsactiviteiten

de bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG zoals deze gold ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan en opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels.

1.54 lijst van horeca-activiteiten

lijst met een onderverdeling van horeca-activiteiten naar de mate van mogelijke overlast voor de omgeving zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van horeca-activiteiten behorende bij deze regels;

1.55 lunchroom

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken.

1.56 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en daarbij behorende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en openbaar bestuur. Onder maatschappelijke voorzieningen zijn tevens begrepen kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.

1.57 Nota Parkeernormen 2016

parkeernormen vastgesteld op 17 mei 2016, gepubliceerd en in werking getreden op 10 juni 2016.

1.58 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

1.59 peil

0.30 m' boven de kruin van de weg.

1.60 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.61 restaurant

een bedrijf/horeca-inrichting uitsluitend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.62 showroom

een uitstallingsruimte van groothandels - of productiebedrijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling.

1.63 seksinrichting

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

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.64 supermarkt

een zelfbedieningszaak die overwegend levensmiddelen verkoopt

1.65 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.

1.66 verdieping

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

1.67 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.68 voorgevel

de naar de weg of aan het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.69 water

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.70 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit (zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen etc.).

1.71 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan.

1.72 Wet milieubeheer

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.73 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.74 winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

1.75 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel voor de huisvesting van maximaal twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren.

1.76 woongebouw

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.77 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, niet zijnde een woning, dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat de goothoogte van een woonwagen/woonwagenwoning wordt gemeten vanaf aansluitend terrein.

2.3 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.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, installatieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een woonwagen/woonwagenwoning wordt gemeten vanaf aansluitend terrein.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordt de overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, gevelisolatie, ventilatiekanalen, schoorstenen, reclameaanduidingen, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' behorende tot de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, zelfstandige kantoorvestigingen en detailhandel, en met dien verstande dat voor 'overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)' een

- bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan van maximaal 2.000 m² ;
- b. productiegebonden detailhandel deel uitmakend van bedrijven vermeld onder a, met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen;
- c. sportcentra en dansscholen uitsluitend voor zover bestaand;
- d. dienstwoningen voor zover bestaand, met dien verstande dat een dienstwoning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere (dienst)woningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

3.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

3.2.3 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een uitbreiding van een dienstwoning, alsmede de bouw van een aan-, uit- of bijgebouw, mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen; voor de bepaling van de inhoud worden de bergplaats, garage en carport niet meegerekend;
- c. de maximum bouwhoogte van een dienstwoning is de hoogte als bestaand;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per dienstwoning maximaal 75 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan-, uitbouw of bijgebouw mag maximaal 4 meter bedragen met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw, uitbouw en bijgebouw nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende hoofdmassa.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel, dan wel het verlengde daarvan, 1 meter is;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals vermeld in lid 3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in lid 3.1 sub b;
- c. gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. gebruik van bedrijfsgebouwen voor kantoordoeleinden, anders dan ten dienste van het aldaar gevestigde bedrijf;
- e. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a, en tevens bedrijven toestaan die niet voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' of bedrijven in een hogere categorie toestaan, mits:

- a. het betrokken bedrijf naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan, en;
- b. het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of zelfstandige kantoorvestigingen.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' behorende tot de categorie 1 voor zover bestaand;
- b. bedrijven genoemd in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' behorende tot de categorieën 2 en 3.1 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, zelfstandige kantoorvestigingen en detailhandel, en met dien verstande dat voor 'overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)' een bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan van maximaal 2.000 m² ;
- c. productiegebonden detailhandel deel uitmakend van bedrijven vermeld onder a, met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen;
- d. sportcentra en dansscholen uitsluitend voor zover bestaand;
- e. dienstwoningen voor zover bestaand, met dien verstande dat een dienstwoning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere (dienst)woningen;

met de daarbij behorende:

- f. erven en terreinen;

- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

4.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

4.2.3 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een uitbreiding van een dienstwoning, alsmede de bouw van een aan-, uit- of bijgebouw bij een dienstwoning, mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen; voor de bepaling van de inhoud worden de bergplaats, garage en carport niet meegerekend;
- c. de maximum bouwhoogte van een dienstwoning is de hoogte als bestaand;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per dienstwoning maximaal 75 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan-, uitbouw of bijgebouw mag maximaal 4 meter bedragen met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw, uitbouw en bijgebouw nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende hoofdmassa.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel, dan wel het verlengde daarvan, 1 meter is;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals vermeld in lid 4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in lid 4.1 sub c;
- c. gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. gebruik van bedrijfsgebouwen voor kantoordoeleinden, anders dan ten dienste van het aldaar gevestigde bedrijf;
- e. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, sub a en b, en tevens bedrijven toestaan die niet voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' of bedrijven in een hogere categorie toestaan, mits:

- a. het betrokken bedrijf naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk is te stellen met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan, en;
- b. het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of zelfstandige kantoorvestigingen.

Artikel 5 Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen zonder LPG

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen zonder LPG' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkoop punt voor motorbrandstoffen zonder LPG met bijbehorend detailhandel- verkoop punt tot een maximum van 100 m² en overige bijbehorende voorzieningen;
- b. open terreinen, waaronder begrepen parkeergelegenheid;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, gelden de volgende regels:

de maximum bouwhoogte is 5 meter,

met uitzondering van:

- a. reclamezuilen, waarvan de maximum bouwhoogte 15 meter is;
- b. een overkapping, waarvan de maximum bouwhoogte 5,5 meter is.

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij detailhandel op de verdieping(en) bestaand is;
- b. horeca genoemd in de 'Lijst van horeca-activiteiten' behorende tot maximaal categorie 1 uitsluitend op de begane grond, tenzij horeca in een hogere categorie en/of op de verdieping(en) bestaand is ;
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, tenzij dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen op de verdieping(en) bestaand zijn;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, tenzij maatschappelijke voorzieningen op de verdieping(en) bestaand zijn;
- e. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend op de verdiepingen, tenzij (een) woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- n. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² is.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

6.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel, dan wel het verlengde daarvan, 1 meter is;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Algemeen

Het gebruik van een gedeelte van een woning voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- a. de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk maximaal 75 m² bedraagt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- c. het niet betreft detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- e. deze activiteiten door maximaal twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig is in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- f. de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen', alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- g. het een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling betreft die niet valt onder de in sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;

- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Binnenplans afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 sub b, en tevens horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder de categorie 1 in de lijst van horeca-activiteiten en/of worden vermeld in een hogere categorie, maar die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 van de lijst van horeca-activiteiten.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij detailhandel op de verdieping(en) bestaand is;
- b. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend op de verdiepingen, tenzij (een) woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;

met de daarbij behorende:

- c. horecavoorzieningen voor zover noodzakelijk ten dienste van de detailhandel en uitsluitend op de begane grond, tenzij een horecavoorziening op de verdieping(en) bestaand is;
- d. dienstverlenende bedrijven en instellingen uitsluitend op de begane grond, tenzij een dienstverlenend bedrijf op de verdieping(en) bestaand is;
- e. erven en terreinen,
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- l. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² is.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

7.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan 1 meter is;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Algemeen

Het gebruik van een gedeelte van een woning voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- a. de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk maximaal 75 m² bedraagt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- c. het niet betreft detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- e. deze activiteiten door maximaal twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig is in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- f. de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen', alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- g. het een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling betreft die niet valt onder de in sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

7.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, tenzij dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen op de verdieping(en) bestaand zijn;
- b. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend op de verdiepingen, tenzij (een) woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

en met dien verstande dat:

- j. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² is.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

8.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan 1 meter is;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Algemeen

Het gebruik van een gedeelte van een woning voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- a. de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk maximaal 75 m² bedraagt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- c. het niet betreft detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- e. deze activiteiten door maximaal twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig is in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- f. de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen', alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- g. het een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling betreft die niet valt onder de in sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

8.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend op de verdiepingen, tenzij (een) woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- d. bedrijven genoemd in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' behorende tot de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidsoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- e. detailhandel;
- f. kantoren;

met de daarbij behorende:

- g. erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- o. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² is;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt een goot- en bouwhoogte als bestaand;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is geen bebouwing toegestaan op de begane grondlaag tot aan de onderkant van de vloer van de eerste verdieping.

9.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan 1 meter is;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Algemeen

Het gebruik van een gedeelte van een woning voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- a. de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk maximaal 75 m² bedraagt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- c. het niet betreft detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- e. deze activiteiten door maximaal twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig is in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- f. de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen', alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- g. het een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling betreft die niet valt onder de in sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

9.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1, onder d, en tevens bedrijven toestaan die niet voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' of bedrijven in een hogere categorie toestaan, mits:

- a. het betrokken bedrijf naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk is te stellen met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan, en;
- b. het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of zelfstandige kantoorvestigingen.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. beheer en/of zuivering van oppervlakte en rioolwater;
- h. kunstobjecten;
- i. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;

met de daarbij behorende:

- j. verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding tevens een nutsvoorziening is toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlakte van 15 m²;
- b. een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met een maximum goot- en bouwhoogte als bestaand.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven genoemd in de 'Lijst van horeca-activiteiten' (Bijlage 3) behorend tot maximaal categorie 1, uitsluitend op de begane grond, tenzij horeca op de verdieping(en) bestaand is;
- b. horecabedrijven in de 'Lijst van horeca-activiteiten' (Bijlage 3) behorend tot categorie 2 en 3, uitsluitend voor zover bestaand en uitsluitend op de begane grond, tenzij horeca op de verdieping(en) bestaand is;
- c. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend op de verdiepingen, tenzij (een) woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden
- e. groenvoorzieningen
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- k. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² is.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

11.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan 1 meter is;
- de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Algemeen

Het gebruik van een gedeelte van een woning voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk maximaal 75 m² bedraagt;
- de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- het niet betreft detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- deze activiteiten door maximaal twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig is in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen', alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- het een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling betreft die niet valt onder de in sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

11.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1, onder a, en tevens horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder categorie 1 in de 'Lijst van horeca-activiteiten' en/of worden vermeld in een hogere categorie, maar die naar de aard en de invloed horecabedrijven toestaan in een hogere categorie, mits de betrokken horeca-activiteit naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 van de lijst van horeca-activiteiten.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - laboratorium met opslagruimte' tevens een laboratorium met opslagruimten is toegestaan;
- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend op de verdiepingen, tenzij (een) woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;

met de daarbij behorende:

- erven en terreinen
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² is
- woningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - laboratorium met opslagruimte'.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt een goot- en bouwhoogte als bestaand;

12.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- de maximum oppervlakte is 15 m².

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan 1 meter is;
- de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

12.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

12.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

12.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.4.2 Uitzonderingen vergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- als gevolg van het normale onderhoud en beheer;
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan al een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen was verleend;
- die op het moment van kracht worden van dit plan al in uitvoering zijn.

12.4.3 Criteria vergunningverlening

De in lid 12.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als door die sloopwerkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- horecavoorzieningen, voor zover noodzakelijk ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd in twee of meerdere woningen;
- tuinen, erven en terreinen,
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen; ;
- nutsvoorzieningen;
- voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² is.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' is de goot- en de bouwhoogte als bestaand;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is geen bebouwing toegestaan op de begane grondlaag tot aan de onderkant van de vloer van de eerste verdieping.

13.2.2 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- de maximum oppervlakte is 15 m².

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan 1 meter is;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

13.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

13.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

13.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

13.4.2 Uitzondering vergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. als gevolg van het normale onderhoud en beheer;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan al een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen was verleend;
- d. die op het moment van kracht worden van dit plan al in uitvoering zijn.

13.4.3 Criteria voor vergunningverlening

De in lid 12.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als door die sloopwerkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bewaren van stoffelijke resten;
- b. het oprichten en instandhouden van grafmonumenten
- c. gebouwen en bouwwerken ten dienste van de begraafplaats;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening' tevens een nutsvoorziening is toegestaan.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. maximaal 100 m² van de voor begraafplaats bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van gebouwen is 5 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 5 meter, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvoor de maximum bouwhoogte 9 meter is;
- d. de maximum hoogten vermeld in sub c zijn niet van toepassing op kunstobjecten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een gebouw toegestaan ten behoeve van een nutsvoorziening met een maximum goot- en bouwhoogte als bestaand.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, busstroken en busbanen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. een busstation en bushaltes;
- f. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. bouwwerken zoals abri's;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd voor nutsvoorzieningen, voorzieningen voor duurzame energie en voor de bij de bestemming behorende gebouwen zoalsabri's en een busstation. Daarbij gelden de volgende regels:

- een gebouw voor een busstation mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- de maximum bouwhoogte van een busstation is 10 meter;
- de maximum bouwhoogte van de overige bouwwerken is 3 meter;
- de maximale oppervlakte van de overige bouwwerken is 15 m.²

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer gelden de volgende regels:

- een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor een busstation mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation' worden gebouwd
- de maximum bouwhoogte van lichtmasten is 10 meter;
- de maximum bouwhoogte van geluidschermen is 2,5 meter;
- de maximale bouwhoogte van kunstwerken is 8 meter;
- de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 4 meter.

Artikel 16 Verkeer - Garagebox

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen voor de stalling van auto's en andere voertuigen;

met de daarbij behorende:

- terreinen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening' tevens een nutsvoorziening is toegestaan.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- de maximum bouwhoogte van gebouwen is de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening worden gebouwd met een maximum goot- en bouwhoogte als bestaand;

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt:

- voor lichtmasten een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximum bouwhoogte van 4 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.1 wordt in ieder geval gerekend:

- gebruik voor bewoning;
- gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
- gebruik voor de uitoefening van enige tak van handel.

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonstraten;
- pleinen;
- voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding;

met daarbij behorende:

- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening' tevens een nutsvoorziening is toegestaan.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met een maximum goot- en bouwhoogte als bestaand.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt:

- a. een maximum bouwhoogte van 10 meter voor lichtmasten;
- b. een maximum bouwhoogte van 4 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij woongebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- k. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² mag zijn;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening' tevens een nutsvoorziening is toegestaan;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte zijn de hoogten zoals aangegeven op de verbeelding, tenzij de bestaande situatie hoger is, in dat geval gelden de bestaande hoogten als maximum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt een goot- en bouwhoogte als bestaand;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening worden gebouwd met een maximum goot- en bouwhoogte als bestaand.

18.2.2 Dakopbouw of uitbreiding hoofdgebouw

In afwijking van art. 18.2.1. mag een dakopbouw of uitbreiding van het hoofdgebouw, niet zijnde een patiowoning en/of een bungalow, worden gebouwd, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. een uitbreiding mag uitsluitend aan de achterzijde van de woning worden geplaatst;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 0,5 meter zijn;
- c. de hoogte tussen de nok van de hoofdmassa en een uitbreiding verticaal gemeten moet minstens 0,5 meter zijn.

18.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd wanneer de zijzijde van het hoofdgebouw aan openbaar toegankelijk gebied grenst, en in andere gevallen geldt een afstand van minimaal 1 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing (inclusief hoofdgebouw) maximaal 65% is van de oppervlakte van het bouwperceel en dat voor patiowoningen in deze maximaal 80% geldt;
- c. in afwijking van het gestelde onder sub b mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bouwperceel groter dan 750 m² maximaal 10 % van de oppervlakte van het bouwperceel zijn;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en bijgebouw mag maximaal 3,5 meter zijn, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw en dat indien sprake is van een dak in vorm van een kap, de bouwhoogte van het bijgebouw maximaal 4,5 meter mag zijn;
- e. vóór de voorgevel van een woning is een aanbouw toegestaan met een maximum diepte van 1,5 meter en een maximum goothoogte van 3,5 meter, mits tenminste 1 meter tuindiepte resteert;
- f. voor zover de bestaand(e) situatie) afwijkt van het bepaalde onder a tot en met e, gelden die maten als maxima.

18.2.4 Opbouw bungalow/patiowoning

Voor een opbouw op een bungalow/patiowoning gelden de volgende regels:

- a. deze wordt geplaatst op het hoofdgebouw;
- b. het bruto vloeroppervlak mag maximaal 25% zijn van het bruto vloeroppervlak van de begane grond van de bungalow/patiowoning.

18.2.5 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

18.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden geplaatst wanneer de zijzijde van de woning aan openbaar toegankelijk gebied grenst; in andere gevallen geldt een afstand van minimaal 1 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor wat betreft de maximum goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien dat wenselijk is uit een oogpunt van een goede constructieve en/of bouwkundige aansluiting van het bijbehorende bouwwerk bij de hoogte van de verdiepingvloer van het hoofdgebouw.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Algemeen

een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- a. de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk maximaal 75 m² bedraagt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- c. het niet betreft detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- e. deze activiteiten door maximaal twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig is in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- f. de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen', alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- g. het een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling betreft die niet valt onder de in sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

18.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft.

18.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

18.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.5.2 Uitzonderingen op vergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 18.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. als gevolg van het normale onderhoud en beheer;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan al een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen was verleend;
- d. die op het moment van kracht worden van dit plan al in uitvoering zijn.

18.5.3 Criteria vergunningverlening

De in lid 18.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als door die sloopwerkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.

Artikel 19 Wonen - Woonwagenstandplaats

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagens en/of woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, en met dien verstande dat een woonwagen en/of woning en/of kamersgewijs verhuurde woning niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;
- b. aan- uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;

- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² mag zijn.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het plaatsen dan wel bouwen van woonwagens en/of woningen gelden de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 8 woonwagens en/of woningen worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw is 5 meter;
- c. de maximum breedte van een hoofdgebouw is 5 meter.

19.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan-, en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ze mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel maximaal 75 m² zijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 65% is van de oppervlakte van het gedeelte van het bouwperceel dat ligt buiten het 'bouwvlak' en binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. in afwijking van het gestelde onder sub b geldt bij een bouwperceel groter dan 500 m² mag de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 100 m² zijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50% is van de oppervlakte van het gedeelte van het bouwperceel dat ligt buiten het 'bouwvlak' en binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. de maximale goothoogte is 3,5 meter, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag zijn dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
- e. de maximale bouwhoogte is 5 meter.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 2,5 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals vermeld in lid 19.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van een caravan;
- b. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- d. kamerverhuur, tenzij het een bestaande situatie betreft;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- f. het opslaan, storten, bergen of lozen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken materialen, stoffen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. het opslaan van hout en/of aannemersmaterialen;
- h. het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte onderdelen, samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar zijn en niet aan hun oorspronkelijke gebruik zijn onttrokken.

Artikel 20 Maatschappelijk - Uit te werken

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. woningen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Uitwerkingsregels

Voor het bouwen en inrichten gelden de volgende uitgangspunten:

- a. op het terrein mag één hoofdgebouw worden opgericht;
- b. het bestemmingsvlak moet minimaal 70% en mag maximaal 80% worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte is 18 meter;
- d. er dient sprake te zijn van een oplopende bouwhoogte in noordelijke richting, waarbij de bouwhoogte in de zuidwestelijke hoek maximaal 9 meter mag zijn en in de noordoostelijke hoek maximaal 18 meter;
- e. de parkeerbehoefte van de onderhavige bestemming dient opgelost te worden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' ter hoogte van de Generaal Marshallweg en de Generaal van Heutszlaan

Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' (hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van:

- a. het bebouwen van gronden waarbij minder dan 100m² van de grond wordt geroerd;
- b. het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden tot een maximum diepte van 0,5 meter onder maaiveld.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde mits:

- a. dit in overeenstemming is met de ter plaatse geldende bestemming; en
- b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat met de oprichting van het bouwwerk geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de archeologische waarden; of
- c. indien met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat met de oprichting van het bouwwerk onevenredige verstoring van archeologische waarden plaatsvindt, worden aan de vergunning de volgende voorschriften verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of,
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

21.4.1 Werk en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (werk of werkzaamheden uitvoeren) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 meter onder maaiveld over een oppervlakte van 100m² of meer:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het aanleggen van drainage, diep woelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien en vellen van diep wortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- h. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt;
- k. het aanbrengen van verhardingen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn of behoren tot het normale onderhoud;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning;
- c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, of door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaan of kunnen ontstaan;

en

- b. indien het niet mogelijk is om de door middel van archeologisch vooronderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk ter plekke te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving of een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
- c. advies wordt ingewonnen bij de gemeentelijke archeoloog alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en het bevorderen van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het aangewezen gebied en de bebouwing daarin.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bestaande voorgevelrooilijnen mogen niet worden overschreden;

- b. de bestaande goot- en bouwhoogte mag niet wordt overschreden;
- c. van de bestaande dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen mag niet wordt afgeweken.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het behoud van de oorspronkelijke opzet van het gebied en ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan het materiaalgebruik voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Afwijken bouwen in voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid.22.2 sub a voor het bouwen van de voorgevel van een hoofdgebouw maximaal 1 meter vóór of 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mits de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

22.4.2 Afwijken bestaande goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid.22.2 sub b voor het bouwen van een hogere goothoogte tot maximaal 6 meter of voor het bouwen van een hogere nokhoogte tot maximaal 10 meter, mits de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

22.4.3 Afwijken bestaande afdekking gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid.22.2 sub c ten behoeve van het wijzigen van de afdekking van een hoofdgebouw met een andere nokrichting en kapvorm dan bestaand, mits de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

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

22.5.1 Werk en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (werk of werkzaamheden uitvoeren) op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het slopen van bouwwerken;
- b. straten, wegen, pleinen, bomen en erfafscheidingen, niet zijnde bouwwerken, te wijzigen;
- c. verhardingen aan te brengen, behoudens toegangspaden.

22.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 22.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.

22.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 22.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als de cultuurhistorische waarden of de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbeltelregel

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 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels van Hoofdstuk 2 wordt ter plaatse van een functie-aanduiding het gebruik van gronden en opstallen in overeenstemming met die functie-aanduiding aangemerkt als gebruik overeenkomstig die bestemming.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 veiligheidszone - barim

25.1.1 veiligheidszone - barim

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim' zijn geen nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan.

25.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1.1 en een beperkt kwetsbaar object toestaan, mits:

- a. dit niet ligt binnen de afstand genoemd in onderstaande tabel, in de kolom 'beperkt kwetsbare objecten', met dien verstande dat de afstand wordt gemeten vanaf het gasdrukmeet- en regelstation, en;
- b. de belangen en de veiligheid van het gasdrukmeet- en regelstation niet worden geschaad, en;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Categorie indeling	Opstellingswijze	Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
B	Kast	4 meter	2 meter

B	(semi-)ondergronds station	4 meter	2 meter
B	Kaststation	6 meter	4 meter
B	Open opstelling/ vrijstaand gebouw	10 meter	4 meter
C	Alle stations t/m 40.000 m³ /uur	15 meter	4 meter
C	Alle stations boven 40.000 m³ /uur	25 meter	4 meter

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Binnenplans afwijken

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels genoemde maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de maximum hoogte van deze bouwwerken wordt vergroot tot 10 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen 2 meter is;
- c. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de maximum bouwhoogte van deze bouwwerken ten behoeve van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten 20 meter is.
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 20 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen;
- e. de regels ten aanzien van de realisatie van gebouwen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie en toestaan dat de maximum oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 100 m².

Artikel 27 Overige regels

27.1 Parkeereis

- a. Bij de afgifte van een omgevingsvergunning wordt het aantal te realiseren parkeerplaatsen bepaald conform de 'Nota Parkeernormen 2016'
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mag getoetst worden aan nieuwe dan wel gewijzigde parkeernormen, als deze in werking zijn getreden en leiden tot een lagere parkeernorm.

27.2 Afwijken van parkeereis

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.1 indien:

- a. uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
- b. het voldoen aan de in lid 27.1 genoemde parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in lid 27.1 indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

27.4 Verbod

Het is verboden om in de bestaande situatie de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen te wijzigen in een andere gebruiksfunctie passend binnen de bestemming met een toename van de autoparkeerbehoefte.

27.5 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.4 indien:

- a. voldaan wordt aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen conform de Nota Parkeernormen 2016;
- b. uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
- c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

27.6 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in lid 27.5 onder b of onder c is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. de woon- en leefsituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

28.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 28.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 28.1 met maximaal 10%.

28.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 28.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar die zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.4 Overgangsrecht gebruik

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

28.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 28.4, 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.

28.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 28.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

28.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 28.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Woensel buiten de Ring I 2017.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte gebouw (omtrek)

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Oppervlakte

Aantal m2 van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.