

[Locatie zoeken](#)**'t Zand 50, 8501BD Joure**

✓ Toon documenten op gekozen locatie

**Joure - Kom**

bestemmingsplan - Gemeente De I

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-06-2016 - geheel or

Plekinfo Overzicht Regels Bijl

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2) **Wonen - 1 >** **Verkeer - Verblijf >**

- [Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS](#)

- [Artikel 1 Begrippen](#)
- [Artikel 2 Wijze van meten](#)

- [Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS](#)

- [Artikel 3 Bedrijf](#)
- [Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening](#)
- [Artikel 5 Centrum](#)
- [Artikel 6 Detailhandel](#)
- [Artikel 7 Dienstverlening](#)
- [Artikel 8 Gemengd - 1](#)
- [Artikel 9 Gemengd - 2](#)
- [Artikel 10 Groen](#)
- [Artikel 11 Groen - Park](#)
- [Artikel 12 Horeca - 1](#)
- [Artikel 13 Horeca - 2](#)
- [Artikel 14 Maatschappelijk](#)
- [Artikel 15 Recreatie](#)
- [Artikel 16 Recreatie - Jachthaven](#)
- [Artikel 17 Sport](#)
- [Artikel 18 Verkeer](#)
- [Artikel 19 Verkeer - Parkeerterrein](#)
- [Artikel 20 Verkeer - Verblijf](#)
- [Artikel 21 Water](#)
- [Artikel 22 Wonen - 1](#)
- [Artikel 23 Wonen - 2](#)
- [Artikel 24 Wonen - Wooncentrum](#)
- [Artikel 25 Wonen - Woongebouw](#)
- [Artikel 26 Wonen - Woonwagenstandplaats](#)

- [Artikel 27 Leiding - Gas](#)
- [Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS](#)
 - [Artikel 28 Anti-dubbeltelbepaling](#)
 - [Artikel 29 Algemene bouwregels](#)
 - [Artikel 30 Algemene gebruiksregels](#)
 - [Artikel 31 Algemene aanduidingsregels](#)
 - [Artikel 32 Algemene afwijkingsregels](#)
 - [Artikel 33 Algemene wijzigingsregels](#)
- [Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS](#)
 - [Artikel 34 Overgangsrecht](#)
 - [Artikel 35 Slotregel](#)

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Joure - Kom met identificatienummer NL.IMRO.1940.BPJRE12JOUREKOM-VA01 van de gemeente De Fryske Marren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.6 aanbouw/uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, waarbij de ruimtelijke ondergeschiktheid tot uitdrukking komt door de situering en/of de afmetingen van het gebouw;

1.7 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een geluidszoneringsplichtige inrichting, risicovolle inrichting of vuurwerkbedrijf, waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatst genoemde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.8 amusementshal:

een bedrijf gericht op de exploitatie van speel- en gokapparatuur, zoals een flipperkasten- en fruitautomatenhal, een snookergelegenheid of een casino;

1.9 bar-/dancing:

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een in het bouwvlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

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 noodzakelijk is;

1.13 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 cultuur en ontspanning:

een atelier, een bioscoop, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool, een muziektheater, een sauna, een theater, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning;

1.24 daghoreca:

een horecabedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het tegen vergoeding verstrekken van voedsel, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag en het begin van de avond, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeshuis of restaurant;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;

1.28 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.29 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.33 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.34 horecabedrijf:

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

1.35 kantoor:

een gebouw of een ruimte in een gebouw dat/die dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.36 kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.37 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.38 kap:

een dak met een zekere helling;

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in [Bijlage 1](#) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

1.40 kiosken:

kleine vrijstaande gebouwtjes die of open zijn of gedeeltelijk afgesloten, waar handelswaar wordt getoond, aangetoond of verkocht;

1.41 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.42 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.43 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.44 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd:
 - het NAP -0,52 m;

1.45 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.46 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde; een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand, moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.48 serre:

een overwegend transparante uitbouw vervaardigd in een lichte constructie in één bouwlaag aan een hoofdgebouw, waarbij de serre verbonden is met het hoofdgebouw, en onderdeel van het hoofdgebouw uitmaakt;

1.49 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.50 tussenliggende zijdelingse perceelsgrens:

de zijdelingse perceelsgrens tussen aaneengebouwde hoofdgebouwen en het verlengde daarvan;

1.51 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig zal worden aangemerkt;

1.52 vuurwerkbedrijf:

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

1.53 winkel:

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

1.54 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.55 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

1.56 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) grens van het bouwperceel;

2.2 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 en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

bij lessenaarsdaken dient de hoogte van de hoogste goot niet als goothoogte te worden aangemerkt;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder categorie 1 en 2;
 2. een scheepswerf;

met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en /of vuurwerkbedrijven;

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [3.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd;

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van een scheepswerf;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [3.5](#) sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder categorie 1 en 2, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#), maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel genoemd zijn onder categorie 1 en 2, of om bedrijven die wel zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder een hogere categorie dan 2, maar die in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid [3.5](#) sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
 - 1. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - 2. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming '[Bedrijf](#)' wordt gewijzigd in de bestemming '[Wonen - 1](#)' en/of '[Wonen - 2](#)', mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel '[Wonen - 1](#)' of '[Wonen - 2](#)' van toepassing zijn;
 - 2. de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 - 3. de uitbreiding van het aantal woningen in overeenstemming is met een actueel Woonplan waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
 2. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 3. woningen;
 4. [kantoren](#) en [ambachtelijke bedrijven](#) met een balie- of andere vorm van publieksfunctie en sportieve recreatie;
 5. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#);
 6. [horecabedrijven](#) die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - e';
 7. horecabedrijven waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - d';
 8. een bar-/dancing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - bar-/dancing';
 9. een amusementshal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
 10. stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 11. een museum, ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen binnen bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen buiten bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd, ;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder de categorie 1 en 2;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden, zodanig dat de opslag niet achter de bedrijfsgebouwen plaatsvindt, met dien verstande dat opslag op het zijerf is toegestaan indien de opslag gecamoufleerd is opgesteld;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het betreft gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specieke vorm van horeca - e', 'specifieke vorm van horeca - d' en 'specifieke vorm van horeca - bar-/dancing';
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [5.4](#) onder d in die zin dat daghoreca mag worden gevestigd.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Detailhandel](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
 2. woningen;
 3. maatschappelijk voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 4. [horecabedrijven](#) die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - e';

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [6.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een supermarkt.

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Dienstverlening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#);
 - 2. [kantoren](#);
 - 3. een sportcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
 - 4. woningen, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogtehoogte bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [7.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m².

Artikel 8 Gemengd - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel;
 - 2. maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2;
 - 3. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#);
 - 4. [ambachtelijke bedrijvigheid](#);
 - 5. cultuur en ontspanning;
 - 6. woningen, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - 7. zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';

met de daarbijbehorende:

- b. wegen, straten en paden;

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [8.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m².

Artikel 9 Gemengd - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. detailhandel, waaronder een supermarkt, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 2. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#), voorzover het de tweede bouwlaag betreft;

met de daarbijbehorende:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;

- e. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van meer dan één supermarkt;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een supermarkt voorzover het de tweede en hogere bouwlagen betreft;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een (nacht)horecabedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m².

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. water;
- e. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';

met daaraan ondergeschikt:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en woonstraten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 11 Groen - Park

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen - Park](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. water;
- e. een openluchttheater, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' met de daarbijbehorende gebouwen en overkappingen;
- f. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

met daaraan ondergeschikt:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en woonstraten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 meter bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

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

11.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het kappen en/of rooien van bomen en/of het anderszins verwijderen van hoogopgaande beplanting.

11.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [11.3.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en cultuurhistorische waarde.

Artikel 12 Horeca - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. [horecabedrijven](#), met uitzondering van een bar-/dancing;

2. [bedrijfswoningen](#), ter plaatsen van de aanduiding 'bedrijfswoning';

b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen, straten en paden;

d. parkeervoorzieningen;

e. groenvoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid [12](#) sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen.
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd te plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. er zal ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;

- d. de verkeersveiligheid;en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [12.2.1](#) sub b in die zin dat gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. dit vanuit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

12.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing.

Artikel 13 Horeca - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebouw ten behoeve van:
 - 1. logiesverstrekking in de vorm van een herberg;
 - 2. aanverwante voorzieningen in de vorm van kleinschalige workshops en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteiten;
 - 3. [horecabedrijven](#) die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - e';
 - 4. een ([bedrijfs](#))woning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);

waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw wordt nagestreefd;

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van het in lid [13.1](#) sub a genoemde gebouw gelden de volgende regels:

- a. het gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 10,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 13,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van het gebouw zal ten minste 40° bedragen.

13.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [13.2.1](#) sub a in die zin dat het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. dit vanuit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in lid [13.2.1](#) sub b in die zin dat de goothoogte van het hoofdgebouw wordt vergroot, mits dit niet leidt tot het realiseren van een extra bouwlaag;
- c. het bepaalde in lid [13.2.1](#) sub d in die zin dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verkleind c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid [13.2.2](#) sub c in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw wordt vergroot, mits:
 - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van de aan- of uitbouw ten minste 0,50 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- e. het bepaalde in lid [13.2.2](#) sub e in die zin dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca anders dan in de vorm van een herberg en/of horeca die in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van voedsel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50 m²;
 - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;

3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij genoemd in [Bijlage 1](#);
8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding aangegeven hoogte bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [14.2.1](#) onder a in die zin dat gebouwen en/of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandelsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [14.5](#) sub a in die zin dat tevens maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. het gaat om maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in [Bijlage 3](#), maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de maatschappelijke voorzieningen die wel genoemd zijn onder de categorieën 1 en 2.

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en water ten behoeve van:
 1. aanleggelegenheid;
 2. (dag)recreatieve voorzieningen;
 3. jacht- en passantenhaven;
 4. een kampeerterrein ten behoeve van toeristisch kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. gebouwen ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. berging, beheer en onderhoud;
 3. een molen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - molen';
 4. een kanovereniging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kanovereniging';

met de daarbijbehorende:

- d. kaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bebossing en beplanting;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen, straten en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, vlonders en plankieren, alsmede vlaggenmasten.

15.2 Bouwregels

15.2.1 De in lid 15.1 sub c genoemde gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [15.1](#) sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 350 m² bedragen;

- b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - molen, zal de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het betreft kleinschalig kamperen ondergeschikt aan en ten dienste van de jachthaven, waarbij:
 1. ten hoogste 15 kampeereenheden in de vorm van tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans, geen stacaravans zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 16 Recreatie - Jachthaven

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Jachthaven](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, terreinen en water ten behoeve van:
 1. een jachthaven;
 2. botenstalling;

met de daarbijbehorende:

- b. kaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bebossing en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, vlonders en plankieren, alsmede vlaggenmasten.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [16.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een sportcentrum;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder lichtmasten en vlaggenmasten.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouwen of overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [17.2.1](#) sub b in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Verkeer - Parkeerterrein

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Parkeerterrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- b. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. standplaatsen voor detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Verkeer - Verblijf

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Verblijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

- e. sloten en bermen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- h. een kiosk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk';
- i. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

met daaraan ondergeschikt:

- j. (horeca)terrassen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water;

met de daarbijbehorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. een garagebox zal binnen de ter plaatse van de aanduiding 'garage' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 meter bedragen.

20.2.2 Kiosken

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende regels:

- a. een kiosk zal binnen de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een kiosk zal ten hoogste 5,50 meter bedragen.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van garageboxen voor detailhandelsdoeleinden.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers, bermen en beplanting;
- c. een voetgangerspont, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - voetgangerspont';

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen, walbeschoeiingen en steigers, vlonders en/of plankieren.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 22 Wonen - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [woonhuizen](#), al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);
 2. detailhandel, met uitzondering van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 3. een galerie en/of atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
 4. stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming '[Water](#)';
- b. indien de bestaande afstand van een bouwwerk tot de bestemming '[Water](#)' kleiner is dan 5,00 m, geldt in afwijking van het bepaalde in sub a de bestaande afstand als minimale afstand.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid [22.1](#) sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden', in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen,
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- j. de goot- en bouwhoogte van een stalling en opslag zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen.

22.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 3. een erker over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 4. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- d. de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw worden vergroot ten behoeve van een serre, mits:
 1. ten hoogste één serre per hoofdgebouw zal worden gebouwd;
 2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m² zal bedragen;
 4. de bouwhoogte van een serre ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouwen' en 'specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijgebouwen';
- h. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- i. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen en daarbuiten ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- j. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde in sub j en k mag de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' ten hoogste de in die aanduiding aangegeven hoogten bedragen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zal de dakhelling van een bijgebouw ten hoogste 40° bedragen;
- n. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [22.2.1](#) in die zin dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming '[Water](#)' worden gebouwd, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
 2. deze afwijking in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub b in die zin dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. het aantal woningen niet toeneemt;
 2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen, niet meer dan 150 m² bedraagt;
 3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub e in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd, mits:
 1. dit niet leidt tot het realiseren van een extra bouwlaag;
- d. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub h en sub i in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub i in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- f. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub c in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- g. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub d in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel wordt vergroot;
- h. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- i. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 1. ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;

2. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
3. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;

mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dan wel hobbymatige activiteiten;

- j. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub i in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
 2. de bouwhoogte van de aan- of uitbouw ten minste 0,50 lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- k. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub k in die zin dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de bouwhoogte van een bijgebouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

22.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50 m²;
 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
 7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij genoemd in [Bijlage 1](#);
 8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
 9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming '[Wonen - 1](#)' wordt gewijzigd in de bestemming '[Wonen - 2](#)', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel [23](#) van toepassing zijn.

Artikel 23 Wonen - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [woonhuizen](#), al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);
 2. béd en brôchje, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';

3. een galerie en/of atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
4. stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
5. verkoop van gedenktekens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - gedenktekens';

b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming '[Water](#)';
- b. indien de bestaande afstand van een bouwwerk tot de bestemming '[Water](#)' kleiner is dan 5,00 m, geldt in afwijking van het bepaalde in sub a de bestaande afstand als minimale afstand.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid [23.1](#) sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden", in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- i. de goot- en bouwhoogte van een stalling en opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen.

23.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. de diepte van een erkertent hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;

3. een erker over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 4. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - d. de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw worden vergroot ten behoeve van een serre, mits:
 1. ten hoogste één serre per hoofdgebouw zal worden gebouwd;
 2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m² zal bedragen;
 4. de bouwhoogte van een serre ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - g. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijgebouwen";
 - h. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
 - i. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen en daarbuiten ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
 - j. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - k. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - l. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' mag uitsluitend een carport worden gebouwd.

23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;

- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [23.2.1](#) in die zin dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming '[Water](#)' worden gebouwd, mits:
 - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
 - 2. deze afwijking in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bepaalde in lid [23.2.2](#) sub b in die zin dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. het aantal woningen niet toeneemt;
 - 2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen niet meer dan 150 m² bedraagt;
 - 3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in lid [23.2.2](#) sub f en sub g in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid [23.2.2](#) sub h in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- e. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub c in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
- f. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub d in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel wordt vergroot;
- g. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- h. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 - 1. ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 - 2. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 - 3. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;

mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dan wel hobbymatige activiteiten;

- i. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub i in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd, mits:
 - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
 - 2. de bouwhoogte van de aan- of uitbouw ten minste 0,50 lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- j. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub k in die zin dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de bouwhoogte van een bijgebouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

23.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;

- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50 m²;
 - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 - 3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 - 4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 - 5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 - 6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
 - 7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij genoemd in [Bijlage 1](#);
 - 8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
 - 9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

Artikel 24 Wonen - Wooncentrum

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Wooncentrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van zorgwoningen, in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;
- b. een kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [24.1](#) sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sublid b zal de bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [24.2.1](#) sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de ruimten in de kapverdieping van de gebouwen ten behoeve van woonfuncties.

Artikel 25 Wonen - Woongebouw

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Woongebouw](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met:
 1. [dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling](#): op de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. [bijgebouwen](#), ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. [overkappingen](#);

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. water;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag tot de hoogte van de onderdoorgang niet worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een woongebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid c zal de bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

25.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

25.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [25.2.1](#) sub a in die zin dat woongebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de woongebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

Artikel 26 Wonen - Woonwagenstandplaats

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Woonwagenstandplaats](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woonwagenstandplaats;
- b. gebouwen ten behoeve van de woonwagenstandplaats, in de vorm van berging en was- en douchegelegenheden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een woonwagen zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- b. de oppervlakte van de in lid 26.1 sub b genoemde gebouwen zal per standplaats ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een woonwagen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van de in lid 26.1 sub b genoemde gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de in lid 26.1 sub b genoemde gebouwen zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor meer dan een woonwagen;
- b. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van berging en was- en douchegelegenheid voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgasleiding;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.

27.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de gasleiding, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [27.2.1](#) en [27.2.2](#) in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - 1. de veiligheid van personen en goederen in voldoende mate kan worden gewaarborgd;
 - 2. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding;
 - 3. geen schade ontstaat aan de betreffende leiding;
 - 4. de gronden en bouwwerken niet worden gebruikt als kwetsbaar object;
 - 5. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid [27.2.1](#) en [27.2.3](#) in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
 - 1. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding;
 - 2. geen schade ontstaat aan de betreffende leiding;
 - 3. de gronden en bouwwerken niet worden gebruikt als kwetsbaar object;
 - 4. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

27.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen en rooien van diep wortelende beplantingen en bomen;
- b. het permanent opslaan van goederen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- f. het in de grond drijven van voorwerpen;
- g. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen.

27.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [27.4.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare voorzieningen.

27.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen afbreuk zal worden gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 28 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Bestaande maatvoeringen

Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.

In die gevallen dat bestaande percentages, dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de bouwregels, worden de bestaande maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.

29.2 Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

29.3 Plaatselijke verhogingen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 20 m² bedraagt;
- b. de verhoging leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Veiligheidszone - bedrijven 1

31.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen, behoudens bestaande situaties, op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

31.1.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

31.2 Veiligheidszone - bedrijven 2

31.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen, behoudens bestaande situaties, op of in deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

31.2.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object.

31.3 Wetgevingzone - Afwijkingsgebied

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 22.5 onder d en lid 23.5 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied' in combinatie met het wonen worden gebruikt voor:
 - 1. ambachtelijke bedrijven;
 - 2. maatschappelijke voorzieningen;
 - 3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de natuurlijke c.q. ecologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de regels in die zin dat kleinschalige openbare voorzieningen zoals kleedgebouwtjes, sanitaire voorzieningen, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstwerken worden gebouwd, tot ten hoogste 50 m²;
- e. de regels in die zin dat gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits:
 - 1. het bruto vloeroppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. het gebouw dan wel bouwwerk, geen gebouw zijnde, uit ten hoogste een bouwlaag bestaat;
 - 3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologisch en ecologische waarden en de waterhuishouding, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van een bedrijfs-, sport- of maatschappelijke of woonfunctie, voorzover dit niet valt onder de afwijkingsmogelijkheden van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits:
 1. een uitbreiding van het aantal woningen in overeenstemming is met een actueel Woonplan waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd;
 2. het bedrijven en/of voorzieningen betreft die passen binnen de bedrijfscategorieën 1 en 2, zoals vermeld in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering;
- b. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van een kantoorfunctie, mits:
 1. het bruto vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 1200 m² per kantoor;
 2. deze wijziging uitsluitend in een enkel of een beperkt aantal gevallen als gevolg van een concrete behoefte wordt toegepast;
- c. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur, mits:
 1. deze activiteiten niet samenhangen met nieuwe planmatige stad- of dorspuitbreidingen waarover nog geen overeenstemming bestaat met Rijk, provincie en waterschap.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 34 Overgangsrecht

34.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

34.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het sublid a., 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. 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 35 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan Joure - Kom

van de gemeente De Fryske Marren .

Behorend bij het besluit van 29 juni 2016.

===