

[direct naar inhoud van Regels](#)

Glane 2016

Regels

Plan: Glane 2016

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0168.0013-0401

- [Toelichting](#)
- [Bijlagen bij toelichting](#)
- [Regels](#)
- [Bijlagen bij regels](#)
- [Vaststellingsbesluit](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- Omhoog

Regels

- [Hoofdstuk 1 Inleidende regels](#)
 - [Artikel 1 Begrippen](#)
 - [Artikel 2 Wijze van meten](#)
- [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)
 - [Artikel 3 Agrarisch - 2](#)
 - [Artikel 4 Bedrijf](#)
 - [Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening](#)
 - [Artikel 6 Bos](#)
 - [Artikel 7 Detailhandel](#)
 - [Artikel 8 Groen](#)
 - [Artikel 9 Horeca](#)
 - [Artikel 10 Maatschappelijk](#)
 - [Artikel 11 Tuin](#)
 - [Artikel 12 Verkeer](#)
 - [Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied](#)
 - [Artikel 14 Wonen](#)
 - [Artikel 15 Waarde - Archeologie 2](#)
 - [Artikel 16 Waterstaat - Waterbergingsgebied](#)
- [Hoofdstuk 3 Algemene regels](#)
 - [Artikel 17 Anti-dubbelregel](#)
 - [Artikel 18 Algemene bouwregels](#)
 - [Artikel 19 Algemene gebruiksregels](#)
 - [Artikel 20 Algemene afwijkingsregels](#)
 - [Artikel 21 Algemene wijzigingsregels](#)
- [Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels](#)

- [Artikel 22 Overgangsrecht bouwwerken](#)
- [Artikel 23 Overgangsrecht gebruik](#)
- [Artikel 24 Slotregel](#)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Glane 2016** van de gemeente Losser;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.0013-0401 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, 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 dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aanpijling

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.7 bebouwing

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

1.8 bed and breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.9 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;

1.10 bestaande

- 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
- 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 carport

een ten hoogste door drie wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor-)zijde;

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.25 evenementen

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.26 gebouw

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

1.27 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.28 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.29 horeca(bedrijf)

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

1.30 hulpbehoevende in de zin van mantelzorgbehoevende

een persoon die ten gevolge van ziekte of gebrek aantoonbare beperkingen, zoals genoemd in de Wet maatschappelijke ondersteuning, ondervindt bij het uitvoeren van activiteiten op het gebied van het voeren van het huishouden, bij het normale gebruik van de woning, bij het verplaatsen per vervoermiddel en bij het ontmoeten van medemensen en het op basis daarvan aangaan van sociale verbanden;

1.31 kleinschalige bedrijfsactiviteit

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.32 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.33 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.34 mantelzorg

langdurige zorg die, niet in het kader van een hulpverlenend beroep, wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.35 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.36 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.37 peil

- 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- 3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.38 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.39 risicovolle inrichting

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.40 seksinrichting

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

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

1.41 twee-aaneen woning

een twee-onder-een-kapwoning;

1.42 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.43 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.44 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- b. *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.
- c. *De breedte van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- d. *De dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- e. *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.
- f. *De inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- g. *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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij 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, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
 - 1. erven met erfbeplanting;
 - 2. de kleinschalige en onregelmatige verkaveling;
 - 3. de perceelsafscheidings in de vorm van houtwallen, singels en waterlopen;
 - 4. de bestaande zandwegen;
 - 5. het reliëf en de bolle ligging van de essen;
- c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- d. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende

- e. nutsvoorzieningen;
- f. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

3.2 Bouwregels

Op de voor ' [Agrarisch - 2](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tot een maximale oppervlakte van 50 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.3 sub b](#) voor het gebruik van gronden voor opslag van kuilvoer en materialen voor de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat hieraan voorwaarden kunnen worden gesteld op het gebied van landschappelijke inpassing en afscherming.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
 - 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
 - 3. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
 - 4. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 5. het scheuren van grasland;
 - 6. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
 - 7. het dempen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
 - 8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 - 9. het aanleggen en/of verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
 - het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
 - 10. het aanleggen en verharderen van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen;
 - 11. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
 - 12. het uitvoeren van exploitatieboringen.
- b. Het in lid [3.5, sub a](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 - 3. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap.
- c. De in lid [3.5, sub a](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

- d. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de [Staat van bedrijven \(Bijlage 1\)](#);

met de daar bijbehorende:

- b. gebouwen, waarbij geldt dat een bedrijfswoning alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en terreinen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- f. parkeervoorzieningen;

met uitzondering van:

- g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- h. risicovolle inrichtingen;
- i. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel wel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen**'.

4.2 Bouwregels

Op de voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**';
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' of de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**'.

4.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden in afwijking van het bepaalde in [4.2.1](#) de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;

- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 65 m²;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [4.2.2 onder a](#) en worden toegestaan dat tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. [4.2.3 onder b](#) en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, 12 m bedraagt.

4.3.2 Afwegingskader

Een in [4.3.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [4.1 onder a](#) en kunnen tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de [Staat van bedrijven](#) of die volgens de [Staat van bedrijven](#) van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. [4.1 onder m](#) en kan productiegebonden detailhandel worden toegestaan.

4.4.2 Afwegingskader

Een in [4.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen danwel bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe functieaanduidingen.

4.5.2 Afwegingskader

Een in [4.5.1](#) genoemde wijziging wordt slechts vastgesteld, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuizen, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daar bijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en terreinen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- f. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat in de bestemming niet zijn begrepen:

- g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- h. risicovolle inrichtingen.

5.2 Bouwregels

Op de voor ' [Bedrijf - Nutsvoorziening](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (hoog)opgaande afschermdende beplanting;
- b. bos;
- c. waterlopen;

met de daar bijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. voet- en fietspaden;
- f. voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor ' [Bos](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
- b. wonen, alleen voorzover het de verdieping(en) betreft;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven en terreinen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor ' [Detailhandel](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m)';
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m)'.

7.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning gelden in afwijking van het bepaalde in [7.2.1](#) de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 65 m²;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [7.2.2](#) **onder a** voor het bouwen tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. lid [7.2.3](#) **onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.

7.3.2 Afwegingskader

De in lid [7.3.1](#) **onder a** genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [7.1](#) **onder b** voor het gebruik van de begane grond van de gebouwen voor wonen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. spelen;
- d. parkeerstroken;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;

met daar bijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. verhardingen.

8.2 Bouwregels

Op de voor ' [Groen](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. op de begane grond: horecabedrijven in de categorieën I, II en III van [Bijlage 2 Horecalijst](#);
- b. op de verdieping(en): wonen alsmede opslag ten behoeve van en in directe relatie met de op de begane grond gevestigde functie
- c. een seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**seksinrichting**', zowel op de verdieping als de begane grond;

met daar bijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. terrassen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' de grond uitsluitend mag worden gebruikt als parkeerterrein.

9.2 Bouwregels

Op de voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**';
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**'.

9.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden in afwijking van het bepaalde in [9.2.1](#) de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. evenementen;

met daar bijbehorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven en terreinen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor ' [Maatschappelijk](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**';
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**'.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming ' [Wonen](#) ';

met daar bijbehorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven;
- f. in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor ' [Tuin](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend zijn toegestaan erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming ' [Wonen](#) ', met dien verstande dat deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing de bouwgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden en:

- a. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
- b. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [11.2](#) ten behoeve van de bouw van ten hoogste één carport bij een tot ' [Wonen](#) ' bestemd hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d. de carport ten hoogste 2 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, mag worden gebouwd;

- e. indien de bestemming ' **Tuin** ' grenst aan een trottoir of voetpad, de afstand tot het trottoir of voetpad niet minder dan 3 m mag bedragen;
- f. indien de bestemming ' **Tuin** ' direct grenst aan de weg, de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen.

11.3.2 Afwegingskader

De in **11.3.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Verkeer** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met daar bijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- f. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de voor ' **Verkeer** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 8,5 m bedraagt.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt gerekend het inrichten van wegen met meer dan 2 rijstroken.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer, met daar bijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor ' [Verkeer - Verblijfsgebied](#) ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte, voor zover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer bedraagt dan 5 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt gerekend het inrichten van wegen met meer dan 2 rijstroken.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;

met daar bijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen.

14.2 Bouwregels

Op de voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' het aantal aaneen te bouwen woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. de breedte van een vrijstaand woonhuis bedraagt niet minder dan 6 m en van andere woonhuizen niet minder dan 5 m;
- d. de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
- e. de goothoogte bedraagt:
 - 1. niet meer dan de aangegeven maximale goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)**';
 - 2. niet minder dan de aangegeven minimale goothoogte ter plaatse van de aanduiding '**minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)**';
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- g. de dakhelling bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
- h. in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de helft van de gevelbreedte, dat de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden, mits:
 - 1. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
 - 2. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt;
 - 3. de afstand tussen een erker en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - 4. de inhoud van een erker niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - 5. de hoogte van een erker, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 3,25 m bedraagt.

14.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:

- 50 m² bij een in een rij aaneen gebouwd woonhuis;

- 65 m² bij een vrijstaand of twee-aaneen gebouwd woonhuis;

en niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;

- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
- f. bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - 4. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 1 m mag bedragen.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [14.2.1](#) onder **d** voor het verminderen van de afstand tot 2 m;
- a. [14.2.1](#) onder **e** voor het verhogen van de goothoogte van een hoofdgebouw aan één zijde tot niet meer dan 9 m, zulks ten behoeve van een lessenaarsdak;
- b. [14.2.1](#) onder **g** voor het vergroten of verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- c. [14.2.1](#) onder **h** voor het vergroten van de breedte van een erker voor de voorgevel van het hoofdgebouw tot twee derde van de gevelbreedte;
- d. [14.2.2](#) onder **a** voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- e. [14.2.2](#) onder **f** voor het bouwen van de carport tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- f. [14.2.1](#) voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:

- 1. indien het zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden ten opzichte van de perceelsgrens;
- 2. de bruto-inhoud niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- 3. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;
- 4. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
- 5. de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd.

14.3.2 Afwegingskader

Een in [14.3.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, anders dan [bestaande](#) aan huis verbonden beroepen en bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [14.4.1 onder a](#) voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits:
 - 1. de bedrijfsmatige activiteiten geen ernstige hinder opleveren voor het woonmilieu dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
 - 2. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast en er, in samenhang daarmee, geen omgevingsvergunningsvrije reclameborden worden geplaatst;
 - 3. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot maximaal 30% van de inhoud van de woning en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
 - 4. er geen detailhandels-, horeca- en/of prostitutieactiviteiten plaatsvinden;
 - 5. er een directe relatie bestaat tussen het beroep en de (hoofd)bewoner van de woning;

- 6. er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- b. **14.4.1 onder b** voor het bewonen van één woning door maximaal twee huishoudens, mits:
 - 1. de woning één hoofdtoegang houdt met daarachter één centrale hal van waaruit beide woonvertrekken direct bereikbaar zijn;
 - 2. in de woning maximaal één trap aanwezig is voor het bereiken van de eerste verdieping;
 - 3. er sprake is van één bouwmassa;
- c. **14.4.1 onder c** voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een bed and breakfast, mits:
 - 1. de bed and breakfastvoorziening geen ernstige hinder oplevert voor het woonmilieu, dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
 - 2. het gebruik beperkt blijft tot een vloeroppervlak van maximaal 30 m²;
 - 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

14.5.2 Afwegingskader

Een in **14.5.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

15.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.500 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in

het rapport als bedoeld **onder a** naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [15.2](#) **onder a** voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid [15.1](#) omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen;

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:

- gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 m die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

- b. De in lid [15.4](#), sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 - 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3. het normale onderhoud betreffen;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De in lid [15.4](#), **sub a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 16 Waterstaat - Waterbergingsgebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterbergingsgebied](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de tijdelijke berging van water;
- b. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterberging en de waterhuishouding.

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

Indien en voorzover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is benodigd, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voorzover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming '[Waterstaat - Waterbergingsgebied](#)', uitsluitend toelaatbaar zijn mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige belangen als bedoeld in lid [16.1](#) ;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbelregel

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 18 Algemene bouwregels

18.1 Parkeer-, laad- en losruimte

18.1.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde **onder a** worden de parkeernormen in acht genomen van de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie wordt gepubliceerd, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde **onder a** wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

18.1.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

18.1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de grootte van de parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

18.1.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [18.1.1](#) en [18.1.2](#) :

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

18.2 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

- a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk,
- b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, anders dan toegestaan op basis van de bestemmingsregels;
- b. het (laten) gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning, anders dan voor de mantelzorg die is toegestaan op basis van landelijke regelgeving of krachtens een omgevingsvergunning.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Afwijkingsbevoegdheid

20.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels ten behoeve van de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels voor een aanpassing van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels voor een aanpassing van de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels het plan voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak naar de buitenzijde door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 - 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 - 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

20.1.2 Afwegingskader

Een in [20.1.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de externe veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

21.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. aanduidingen met betrekking tot de functie verwijderen of toevoegen;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig wijzigen, dat de oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

21.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van een wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht bouwwerken

22.1 Bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan 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 teniet is gegaan.

22.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

22.3 Uitzondering

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

Artikel 23 Overgangsrecht gebruik

23.1 Gebruik

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

23.2 Strijdig gebruik

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

23.3 Verbod

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

23.4 Uitzondering

Het eerste lid 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Glane 2016** .

april 2017