

Bestemmingsplan de Lutte 2020

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Bedrijf	16
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	18
Artikel 6	Bedrijf - Opslag	19
Artikel 7	Bos	20
Artikel 8	Centrum	21
Artikel 9	Detailhandel	23
Artikel 10	Groen	24
Artikel 11	Horeca	25
Artikel 12	Maatschappelijk	27
Artikel 13	Maatschappelijk - Begraafplaats	28
Artikel 14	Natuur	29
Artikel 15	Recreatie - Dagrecreatie	31
Artikel 16	Recreatie - Volkstuinen	32
Artikel 17	Sport	33
Artikel 18	Tuin	34
Artikel 19	Verkeer	36
Artikel 20	Verkeer - Verblijf	37
Artikel 21	Verkeer - Voet-/fietspad	38
Artikel 22	Water	39
Artikel 23	Wonen	40
Artikel 24	Wonen - Voormalig boerderij	44
Artikel 25	Wonen - Woongebouw	48
Artikel 26	Leiding - Water	49
Artikel 27	Waarde - Archeologisch waardevol gebied	50
Artikel 28	Waarde - Hoge archeologische verwachting	51
Artikel 29	Waarde - Natuurnetwerk Nederland	53
Hoofdstuk 3	Algemene regels	54
Artikel 30	Anti-dubbelregel	54
Artikel 31	Algemene bouwregels	55
Artikel 32	Algemene gebruiksregels	57
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels	58
Artikel 34	Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 35	Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 36	Overige regels	61
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	62
Artikel 37	Overgangsrecht	62
Artikel 38	Slotregel	63
	Bijlagen regels	64
Bijlage 1	Staat van bedrijven	65
Bijlage 2	Lijst van categorieën horecabedrijven	66

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Bestemmingsplan de Lutte 2020" met identificatienummer NL.IMRO.0168.03ABP00-0301 van de gemeente Losser;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan kan worden onderscheiden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een dienstverlenend beroep of bedrijf dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 aaneengebouwde woning:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van productiegerichte paardenhouderijen;

1.9 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

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

1.12 bed & breakfast:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristische–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;

1.13 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende activiteiten;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfsmatige activiteiten

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.16 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.17 belemmeringenstrook

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

1.18 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.19 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 beroepsmatige activiteiten:

een beroep, of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij bijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgevoerd;

1.21 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 omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van het bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.24 Bevi-inrichting:

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.25 bijgebouw

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

1.26 boerderijkamer:

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, beschikbaar is en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht;

1.27 bouwen:

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

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak:

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

1.33 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;

1.34 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;

1.35 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.36 dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.37 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.38 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum, supermarkt en internetverkoop;

1.39 detailhandel in weggebonden artikelen:

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

1.40 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 en een seksinrichting;

1.41 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.42 discotheek:

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.43 eerste verdieping:

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.44 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.45 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling;

1.46 evenement:

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;

1.47 extensieve dagrecreatie:

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.48 gebouw:

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

1.49 geluidzoneplichtige inrichtingen:

aangewezen categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.50 geschakeld woonhuis:

een woonhuis waarbij het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw met een ander hoofdgebouw is verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;

1.51 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;

1.52 horecabedrijf:

een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

1.53 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;

1.54 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.55 internetverkoop:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van 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, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden;

1.56 kampeermiddel:

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.57 kampeerterrein:

een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.58 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.59 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.60 kleinschalig kamperen:

verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter, in de vorm van een kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen en alleen bedoeld voor kampeermiddelen;

1.61 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.62 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.63 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.64 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;

1.65 maatsvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.66 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.67 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;

1.68 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo);

1.69 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, jo. artikel 2.12, sub a, onder 1, van de Wabo;

1.70 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;

1.71 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo;

1.72 ondergeschikte horeca:

kleinschalige, niet voor derden toegankelijke vormen van horeca welke onlosmakelijk verbonden zijn met de functie waartoe zij behoren;

1.73 ondergeschikte detailhandel:

kleinschalige, niet voor derden toegankelijke vormen van detailhandel welke onlosmakelijk verbonden zijn met de functie waartoe zij behoren;

1.74 openbare nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut (gas, water, elektra, etc.), het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.75 overkapping:

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.76 paardrijbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.77 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 hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.78 perceel:

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

1.79 perceelsgrens:

een grens van een perceel;

1.80 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.81 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

1.82 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.83 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen 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;

1.84 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.85 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.86 trekkershut:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf met een oppervlakte van maximaal 10 m², bestemd voor een gezin of vergelijkbare groep van personen;

1.87 twee-aaneen woning:

een twee-onder-een-kapwoning;

1.88 uitbouw:

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

1.89 verkooppunt motorbrandstoffen:

een verkoopplaats voor het uitoefenen van detailhandel in motorbrandstoffen en voor serviceverlening aan motorvoertuigen, waarbij detailhandel in andere goederen als nevenactiviteit van ondergeschikt belang, is toegestaan;

1.90 verdieping:

een bouwlaag van een hoofdgebouw, de begane grond, een souterrain of kelder daaronder niet begrepen;

1.91 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 kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.92 voorgevelrooilijn:

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;

1.93 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

1.94 volkstuin:

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.95 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.96 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.97 wadi:

een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren;

1.98 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.99 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.100 Wgh-inrichting:

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;

1.101 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.102 woning:

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

1.103 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.104 woonhuis:

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

1.105 woonwagen:

voor permanente bewoning bestemd ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.106 zolder:

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

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.

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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
- b. extensieve dagrecreatie;
met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk 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 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 langs landbouwgronden, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 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 egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 5. het dempen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
 6. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 7. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen;
 8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;

- 9. het uitvoeren van exploitatieboringen.
- b. Het in lid 3.4, 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.
- c. De in lid 3.4, 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.
- 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, die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- b. een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- c. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- d. een autodemontagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontage';
- e. een motorfietsdemontagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - motorfietsdemontage';
- f. een tankstation met lpg-verkoop ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. een tankstation zonder lpg-verkoop ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- h. maximaal 50 m² detailhandel in weggebonden artikelen ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- i. een dienst-/bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- j. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k. een lpg vulpunt ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met de daarbij behorende:

- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. erven en terreinen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen.

met dien verstande dat:

- q. voor de voorziening in de parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeer- of stallingsruimte;
- r. Wgh-inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en/of de bouwhoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en/of de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
 3. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 80% van het bouwperceel bedragen tenzij anders op de verbeelding aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 2,5 m.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 4. voor niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 6 m en de dakhelling niet meer dan 60°.

- c. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 65 m²;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 5. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
1. lid 4.2, sub a, onder 4:
voor de vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tot 0 m;
 2. lid 4.2, sub c, onder 1:
voor het bouwen tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;
 3. lid 4.2, sub d, onder 2:
voor het verhogen van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.
- b. De in lid 4.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de externe veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de sociale veiligheid.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor productiegebonden detailhandel
- b. De in lid 4.4, sub a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de externe veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de sociale veiligheid.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuizen en naar de naar de daarmee gelijk te stellen voorzieningen; met daarbij behorende:
 - b. gebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. erven en terreinen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- g. in de bestemming niet zijn begrepen geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m²;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 6 Bedrijf - Opslag

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. de opslag van materialen, daaronder niet begrepen de opslag van brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen en/of vuurwerk;
met daarbijbehorende:
- b. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde
- d. erven en terreinen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog) opgaande afschermdende beplanting;
 - b. bos;
 - c. waterlopen;
- met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, horecabedrijven als genoemd in categorie I van de in Bijlage 2 opgenomen Lijst van categorieën horecabedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, voor zover het de begane grond betreft,;
- b. horecabedrijven als genoemd in categorie I en II van de in Bijlage 2 opgenomen Lijst van categorieën horecabedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- c. woningen voor zover het de verdieping(-en) betreft;
- d. woningen op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - begane grond';
- e. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
met daarbijbehorende:
 - f. gebouwen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. tuinen en erven;
 - i. terreinen;
 - j. wegen en paden;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. water;
 - m. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en/of de bouwhoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
 3. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dat het op de verbeelding aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'
 4. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in 8.2 onder a de volgende regels:
 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
 2. afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. per bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² bedragen;
 4. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in 8.2 onder b de volgende regels:
 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 65 m² bedragen;
 4. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. indien deze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2 onder d voor het verhogen van de hoogte van reclame-uitingen tot niet meer dan 4 m.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor detailhandel;
- b. Het gebruiken van gronden voor terras ter plaatse van de aanduiding 'terras uitgesloten'.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1 ten behoeve van het gebruik van:
 1. de begane grond voor woningen;
 2. de verdieping(en) voor detailhandel, horecabedrijven als genoemd in categorie 1 van de Lijst van categorieën horecabedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening.
- b. De in 8.5 onder a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de externe veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de sociale veiligheid.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een detailhandelsbedrijf met een al dan niet overdekte verkoopvloeroppervlakte, waar levende en niet-levende artikelen op het gebied van agrarisch-, dier-, tuin- en hobbybenodigdheden, huishoudelijke artikelen en producten en daaraan verwante artikelen voor verkoop worden aangeboden.

met de daarbij behorende:

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

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 2,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
 1. lid 9.2, sub a, onder 4:
voor de vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tot 0 m;
 2. lid 9.2, sub b, onder 2:
voor het verhogen van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.
- b. De in lid 9.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de externe veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de sociale veiligheid.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. een speelvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- d. geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening';
- e. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie;
met de daarbij behorende:
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. paden en verhardingen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen.
 - j. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt niet meer dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 m;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 16 m;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidswerende voorziening' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 6 m, met dien verstande dat daarbij gemeten wordt vanaf de voet van deze voorzieningen.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorieën I, II en III van de als Bijlage 2 toegevoegde Lijst van categorieën horecabedrijven, op de begane grond;
- b. horecabedrijven in de categorieën I, II van de als Bijlage 2 toegevoegde Lijst van categorieën horecabedrijven, op de verdieping(en), ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- c. woningen en opslag ten behoeve van en in directe relatie met de op de begane grond gevestigde functie, op de verdieping(en);
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- e. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
met de daarbij behorende:
 - f. gebouwen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. erven en terreinen;
 - i. terrassen;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en/of de bouwhoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' en/of de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 2,5 m, danwel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 4. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 4. voor niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 6 m en de dakhelling niet meer dan 60°.
- c. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden geplaatst, niet meer dan 1 m mag bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
 - 1. lid 11.2, sub a, onder 3:
voor de vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tot 0 m;
 - 2. lid 11.2, sub c, onder 1:
voor het bouwen tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan.
- b. De in lid 11.2, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de externe veiligheid;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. de sociale veiligheid.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. het behoud, de versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';

met de daarbij behorende:

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

12.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en/of de bouwhoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en/of de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
 3. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de hoofdvormbepalende maten van niet meer dan 5 % is toegestaan;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 3. voor niet-inpandige bedrijfswoningen:
 - de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
- c. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in 12.2 onder b de volgende regels:
 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 65 m² bedragen;
 4. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. begraafplaatsen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging;
met de daarbij behorende:
- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. paden en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één gebouw worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - 3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder in ieder geval wordt begrepen bos, bebossing en groenvoorzieningen;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. bestaande aanwezige bebouwing;
met de daarbij behorende:
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. waterlopen;
 - g. voorzieningen.

14.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden uitgebreid;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 , sub a voor de uitbreiding van bestaande gebouwen;
- b. De in lid 14.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de externe veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de sociale veiligheid.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het afgraven of ophogen van gronden;
 2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 4. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 5. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 6. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
 8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het in lid 14.4, sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. De in lid 14.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.
- d. Voor de in lid 14.4, sub a, onder 1 tot en met 4 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. spel- en sportbeoefening;
- c. evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. wegen;
- f. paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

Artikel 16 Recreatie - Volkstuinen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
 - b. hobbytuinbouw
- met de daarbijbehorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 - d. wegen;
 - e. paden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. water;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienst van de bestemming worden gebouwd,
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,50 m.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, niet zijnde gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren; met daaraan ondergeschikt:
- b. horeca en detailhandel ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de daarvoor te gebruiken oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen; met de daarbij behorende:
- c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. wegen en paden;
- f. water en groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 3 bedragen;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 10 m;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 3 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 15 m;
 3. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2, sub a, onder 3 voor de vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tot 0 m.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen'; met de daarbij behorende:
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. erven;
 - e. in- en uitritten;
 - f. parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen ten dienste van de aangrenzende bestemming Wonen, dit uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuinen - te bebouwen erven', met dien verstande dat:
 - de oppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven oppervlakte;
 - de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen' met dien verstande dat deze (van een woning deel uitmakende) bebouwing de bouwgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden en:
 - de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
 - de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.1 en 18.2 ten behoeve van de bouw van ten hoogste één carport bij een voor Wonen bestemd hoofdgebouw, 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 carport ten hoogste 2 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, mag worden gebouwd;
 5. indien de bestemming Tuin grenst aan een trottoir of voetpad, de afstand tot het trottoir of voetpad niet minder dan 3 m mag bedragen;
 6. indien de bestemming Tuin direct grenst aan de weg, de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen.
- b. De in lid 18.3, sub a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. geluidwerende voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. andere werken;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
 - g. groenvoorzieningen.

De inrichting van de wegen is hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

19.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 8,5 m.

Artikel 20 Verkeer - Verblijf

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
 met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. andere werken;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- g. groen- en speelvoorzieningen.

De inrichting is hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer.

20.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 21 Verkeer - Voet-/fietspad

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Voet-/fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden van infrastructurele betekenis;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. andere werken;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- e. groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte, voorzover het geen bouwwerken betreft voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 2,5 m.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterberging;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder steigers;
 - f. andere werken;
 - g. verhardingen.

22.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';

met de daarbij behorende:

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

23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in casu woningen gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak is het bestaande aantal woningen toegestaan;
 3. een hoofdgebouw wordt vrijstaand of twee-aaneen gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden', zijn aaneengebouwd woningen toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mogen niet meer dan het aangegeven aantal woningen gebouwd worden;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' mogen niet meer dan het aangegeven aantal woningen aaneen gebouwd worden;
 6. de breedte van een vrijstaand woonhuis bedraagt niet minder dan 6 m en van andere woonhuizen niet minder dan 5 m, dan wel de bestaande breedte indien deze minder bedraagt;
 7. 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, dan wel de bestaande breedte indien deze minder bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt bij een geschakeld woonhuis;
 8. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, danwel de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)';
 9. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte(m)';
 10. de dakhelling bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
 11. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende kapvorm' mag van het bepaalde onder 10 worden afgeweken, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
 12. in afwijking van het bepaalde in lid 23.2 , sub a, onder 1 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:
 - de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
 - de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt;
 - de afstand tussen een erker en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - de inhoud van een erker niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de hoogte van een erker, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 3,25 m bedraagt.
 13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn geen gebouwen toegestaan.

14. In afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 13 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, gehandhaafd mogen worden;
 15. in afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 14 geldt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de hoofdvormbepalende maten van niet meer dan 5% is toegestaan;
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:
 - 50 m² bij een in een rij aaneen gebouwd woonhuis;
 - niet meer dan 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;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 5. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m;
 6. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
 7. bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd met dien verstande dat:
 - de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 1 m mag bedragen.
 8. in afwijking van lid 1 tot en met 7 zijn in afwijking van het bestemmingsplan vergunde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. indien ze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
 2. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
1. lid 23.2, sub a, onder 7:
Voor het verminderen van de afstand tot 2 m;
 2. lid 23.2, sub a, onder 8:
voor de verhoging van de goothoogte van een hoofdgebouw aan één zijde tot niet meer dan 9 m, ten behoeve van een lessenaarsdak;
 3. lid 23.2, sub a, onder 10:
voor het vergroten dan wel verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. lid 23.2, sub a, onder 12:
voor het vergroten van de breedte van een erker voor de voorgevel van het hoofdgebouw tot twee derde van de gevelbreedte;

5. lid 23.2, sub b, onder 1:
voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het
hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
6. lid 23.2, sub b, onder 7:
voor het bouwen van de carport tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde
daarvan;
7. lid 23.2, sub b:
voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:
 - indien het zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden
ten opzichte van de perceelsgrens;
 - de bruto-inhoud niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;
 - de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
 - de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan
50% is bebouwd.
- b. De in lid 23.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen
onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de externe veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 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 woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of
kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- 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.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.4, sub 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. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.4, sub 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. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.4, sub c en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt 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.
- d. De in lid a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 24 Wonen - Voormalig boerderij

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalig boerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is het stallen van caravans, campers en boten in bestaande voormalige bedrijfsbebouwing begrepen.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 2. per bestemmingsvlak is één woning toegestaan;
 3. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
 4. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m;
 5. de inhoud bedraagt ten hoogste 750 m³, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 6. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 7. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
 8. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
 9. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand, dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt met een maximum van 250 m²;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m, dan wel de maximale goothoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
 5. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m

en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 25.2, onder a sub 2: en toestaan dat er één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, waarbij per nieuwe woning een bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan, mits:
 1. alleen van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt in geval van reeds gestopte dan wel stoppende agrarische bedrijven en uitgaande van voor 1 januari 2004 legaal opgerichte bebouwing;
 2. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt;
 3. voor de bouw van meerdere extra woningen, of één woning met een inhoud van 1.500 m³, een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid;
 4. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning of karakteristieke agrarische bebouwing en gebouwen die worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
 5. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
 6. voorts wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals vervat in ter zake vastgestelde beleidsnotities voor bewoning en verbouw van voormalige inpandige bedrijfsgebouwen;
 7. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
 8. per locatie slechts eenmaal toepassing wordt gegeven aan deze wijzigings afwijkingsmogelijkheid;
- b. lid 24.2, onder a sub 3:
en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind;
- c. lid 24.2, onder a sub 6:
en worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 6 m;
- d. lid 24.2, onder b sub 2:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdbouwwerk wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m², met dien verstande dat:
 1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² grond, direct aansluitend aan het bouwperceel;
 2. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 24.2, onder b sub 2:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdbouwwerk meer bedraagt dan 250 m², mits:
 1. bij vervanging boven de in lid 24.2 onder b sub 2 toegestane 250 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
 2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld en de woonsituatie.
- f. lid 24.2, onder b sub 5:
en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°.

24.4 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 gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, zoals genoemd in lid 24.1;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of de bedrijfsactiviteit niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. de aanleg van paardrijbakken.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 24.4, sub b:

en worden toegestaan dat een gedeelte van een (voormalig agrarisch bedrijfs-)gebouw wordt gebruikt voor een theeschenkerij, met dien verstande dat alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de theeschenkerij worden ondergebracht binnen de bestaande bebouwing en eventueel een deel van het bijbehorende erf en er geen sprake is van buitenopslag van (afval)materialen en goederen, behorende bij deze activiteit;

- b. lid 24.4, sub c:

en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. lid 24.4, sub c:

en worden toegestaan dat een hoofdgebouw in twee afzonderlijke wooneenheden wordt gesplitst, mits:

1. de inhoud van de voormalige boerderij minstens 1.000 m³ bedraagt;
2. nieuwe woningen een minimale inhoud hebben van 450 m³ en elke woning minimaal 75 m² van de bestaande bijgebouwen krijgt toebedeeld;
3. de karakteristieke woonboerderij wordt behouden;

d. lid 24.4, sub e:

en worden toegestaan dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt voor een bed and breakfast, mits:

1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;

e. lid 24.4, sub e:

en worden toegestaan dat een deel van de woning of de bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor boerderijkamers, mits:

1. de oppervlakte per kamer niet meer bedraagt dan 60 m² en de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
2. het aantal kamers per bestemmingsvlak minimaal twee is, tenzij het een karakteristiek en/of bijzonder gebouw betreft;
3. de kamers ruimtelijk en functioneel-technisch één geheel vormen met de overige bebouwing en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
7. de bestaande woonfunctie behouden blijft;
8. het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt, waarbij de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
9. er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

f. lid 24.4, sub e:

en worden toegestaan dat de bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor boerderijappartementen, mits:

1. de oppervlakte per appartement groter is dan 50 m² en de inhoud niet meer bedraagt dan 250 m³;
2. het appartement in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd; indien dit niet mogelijk is kan de haalbaarheid van herbouw op dezelfde plaats worden onderzocht, waarbij het maximale toegestane percentage aan bebouwing niet mag worden overschreden;
3. het appartement ruimtelijk en functioneel-technisch één geheel vormt met de overige bebouwing en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
4. de landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting voldoende is gewaarborgd;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
8. de bestaande woonfunctie behouden blijft;
9. het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt, waarbij de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
10. er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 25 Wonen - Woongebouw

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woongebouwen met (zorg)woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
met daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 2,5 m.
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte per woning mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. indien ze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
 - 2. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

Artikel 26 Leiding - Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van de drinkwaterhoofdtransportleidingen; met daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwd zijnde geldt dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

26.3 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 van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de drinkwaterhoofdtransportleidingen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,3 m;
 4. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,3 m.
- b. Het bepaalde in lid 26.4, sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De in lid 26.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de drinkwaterhoofdtransportleidingen.

Artikel 27 Waarde - Archeologisch waardevol gebied

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de voorkomende archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Bouwen op niet bebouwde delen van de gronden die zijn bestemd als 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied' is niet toegestaan.

27.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde lid 27.2 voor het bouwen ten dienste van en conform de basisbestemming;
- b. De in lid a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:
 1. indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische en/of cultuurhistorische waarde geen bezwaar bestaat;
 2. nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning grondwerkzaamheden uit te voeren die dieper gaan dan 0,4 m;
- b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de archeologische waarden.

Artikel 28 Waarde - Hoge archeologische verwachting

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de voorkomende archeologische waarden.

28.2 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 2.000 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; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m² wordt uitgebreid;
- 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

28.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 28.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

28.4 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 28.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, 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:
 2. gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 2.000 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 28.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen

- archeologische waarden bevinden;
 - 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3. de herdrainage, het uitbaggeren van sloten of het normale onderhoud betreffen;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De in lid 28.4, 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.
- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 28.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' wordt verwijderd, mits na onderzoek 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 29 Waarde - Natuurnetwerk Nederland

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuurnetwerk Nederland' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, wat in ieder geval de verplichting inhoudt van behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

Daar waar de bestemming 'Waarde - Natuurnetwerk Nederland' samenvalt met een andere de enkelbestemming uit dit plan prevaleert het gebruik van die betreffende bestemming.

29.2 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor activiteiten die significante effecten op de natuurlijke waarden zullen of kunnen hebben.
- b. Daar waar de bestemming 'Waarde - Natuurnetwerk Nederland' samenvalt met een andere de enkelbestemming uit dit plan is onder strijdig gebruik niet begrepen het bestaande gebruik conform die betreffende bestemming.

29.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2, maar niet nadat afwijking is verleend door Gedeputeerde Staten en is voldaan aan de in de Omgevingsverordening gestelde voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 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 31 Algemene bouwregels

31.1 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 gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- 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 gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

31.2 Ondergeschikte afwijking bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

31.3 Parkeer-, laad- en losruimte

31.3.1 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. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317" van het CROW (oktober 2012) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, 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.

31.3.2 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.

31.3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

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

31.3.4 *Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.3.1 en 31.3.2:

- 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.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

32.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
- f. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
 1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317" van het CROW (oktober 2012) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
 2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

32.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten, manifestaties, jaarmarkten en weekmarkten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het (laten) aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
 2. hoogspanningsleidingen;
 3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer, tenzij specifiek in dit plan geregeld.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 veiligheidszone - lpg

33.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - lpg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie.

33.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

33.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.1.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

33.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

33.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.1.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

33.1.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. het bepaalde in het plan voor 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;
 3. het bepaalde in het plan voor een 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;
 4. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
 5. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
 6. het bepaalde in het plan voor een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
 7. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de externe veiligheid;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de sociale veiligheid;
 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in:
 - 1. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie in het plan verwijderen of toevoegen;
 - 2. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken wijzigen zodanig dat de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. De onder a bedoelde wijzigingen wordt slechts gebruikt, indien de wijziging in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de externe veiligheid;
 - 5. de verkeersveiligheid;
 - 6. de sociale veiligheid;
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 36 Overige regels

36.1 Standplaatsen

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - standplaats' is het gebruik als standplaats toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a behoudt Burgemeester en wethouders het recht ingevolge bijzondere omstandigheden en/of onverwachte situaties een standplaats toe te staan op een locatie die niet is voorzien van de aanduiding 'overige zone - standplaats', mits er geen sprake is van:
 1. zodanige overlast, dat dit een bedreiging vormt voor de veiligheid en rust in de publieke ruimte;
 2. een te grote concentratie of belangstelling op eenzelfde locatie;
 3. een situatie waarbij het innemen van een standplaats en het aanbieden van bepaalde etenswaren of anderszins bepaalde risico's met zich meebrengen voor de volksgezondheid;
 4. een standplaats waarbij stankoverlast, geluidsoverlast of zwerfvuil risico's voor het (plaatselijk) milieu met zich meebrengen;
 5. een situatie waarbij er zich door de omvang van en de toeloop naar een standplaats, (verkeers)onveilige situatie voordoen;
 6. onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
 7. een aantasting van een redelijk verzorgingsniveau voor de consumenten ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

37.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van gronden 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 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.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan de Lutte 2020' van de gemeente Losser.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 2 Lijst van categorieën horecabedrijven