

Inhoudsopgave

pagina

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 - Begrippen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	10
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3 - Agrarisch	13
Artikel 4 - Bedrijf	14
Artikel 5 - Bedrijf - Nutsvoorzieningen	17
Artikel 6- Bos	18
Artikel 7 - Centrum	20
Artikel 8 - Detailhandel	22
Artikel 9 - Dienstverlening	25
Artikel 10 - Gemengd	27
Artikel 11 - Groen	29
Artikel 12 - Horeca	30
Artikel 13 - Kantoor	32
Artikel 14 - Maatschappelijk	34
Artikel 15 - Sport	36
Artikel 16 - Verkeer	37
Artikel 17 - Verkeer - Verblijf	38
Artikel 18 - Wonen	39
Artikel 19 - Waterstaat – waterbergend rivierbed	44
Artikel 20 - Leiding	45
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS	47
Artikel 21 Antidubbeltelbepaling	47
Artikel 22 Algemene bouwregels	48
Artikel 23 - Algemene ontheffingsregels	50
Artikel 24 - Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 25 - Algemene procedureregels	53
HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	55
Artikel 26 - Overgangsrecht	55
Artikel 27 - Slotregel	57

Bijlage: Lijst van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a) plan:
het bestemmingsplan 'Gennep-Noord' van de gemeente Gennep;
- b) aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bouwen van deze gronden;
- c) aanduidingsgrens:
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- d) aan- en/of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat ruimtelijk danwel architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
- e) aan-huis-verbonden beroep:
het door de bewoner van de woning uitgeoefende beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan kleinere groepen tot maximaal 5 personen tegelijkertijd op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder worden niet verstaan: groepslessen en/of activiteiten met een educatieve inslag;
- f) aan-huis-verbonden bedrijf:
het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat is opgenomen in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van geluidszoneringsplichtige bedrijven en erotisch getinte bedrijven), geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;
- g) achtergevelbouwgrens:
de als zodanig aangegeven lijn aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

- h) achterperceelsgrens:
de grens welke op de grootste afstand ligt van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- i) bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j) bebouwingspercentage:
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel of bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- k) Bedrijfsvloeroppervlak:
het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- l) Bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht;
- m) bestaand:
aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp-plan, tenzij anders is bepaald;
- n) bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- o) bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO...PM.....
- p) bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- q) bijgebouw:
een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat functioneel en ruimtelijk danwel architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
- r) bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- s) bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

- t) bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen en 4,50 m. voor andere gebouwen;
- u) bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- v) bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel;
- w) bouwvlak:
een aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- x) 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;
- y) carport:
een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee wanden;
- z) detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven;

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;
- aa) coffeeshop:
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders;
- bb) dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en inter-

netcafé, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten gericht op het leveren van consumentverzorgende diensten, zoals taxibedrijven, reisbureaus, kapsalons, pedicures, sauna's, wasserettes en stomerijen, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven;

- cc) erotisch getint bedrijf:
een bedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van handelingen, voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het daarbij behorende bedrijfsmatig verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken ten behoeve van het verbruik ter plaatse: onder dit begrip vallen tevens seksinrichtingen en (straat)prostitutie;
- dd) gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ee) geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- ff) gestapelde woning:
een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- gg) grondgebonden woning:
een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen en dat direct grenst aan en toegankelijk is vanaf de weg;
- hh) hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- ii) horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies. Een coffeeshop alsmede een erotisch getint bedrijf wordt niet begrepen onder horeca;

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder wordt begrepen een automatiek;

horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder wor-

den begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

- jj) kantoor:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
- kk) maatschappelijk:
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, religieuze, medische, educatieve en openbare dienstverlening;
- ll) ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;
- mm) peil:
 - voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- nn) perceelgrens:
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;
- oo) productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toe-

gepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

- pp) prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- qq) risicovolle inrichting:
een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico cq risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- rr) seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- ss) stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);
- tt) straatprostitutie:
Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van sexuele handelingen tegen vergoeding.
- uu) voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- vv) voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- ww) werk:
grondwerk, wegebouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;
- xx) werkzaamheid:
de activiteit dan wel arbeid die verricht wordt;
- yy) wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het

tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

- zz) woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- aaa) woongebouw:
Gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n).
- bbb) zolder:
Ruimte(n) in een gebouw die geheel is/zijn afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen; de zolder wordt niet als bouwlaag aangemerkt.

Artikel 2 - Wijze van meten

- 2.1. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:
- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - f. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
 - g. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:
de kortste afstand tussen de zijdelingse grenzen en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
 - h. afstand tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens:
tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens gemeten in het verlengde van de zijgevels van de woning, waarbij de grootste afstand in acht wordt genomen;
 - i. bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein:
de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak of een ander terrein gelegen bouwwerken tezamen;
 - j. breedte van een bouwperceel:
tussen de twee zijdelingse bouwperceelsgrenzen, gemeten in de naar de weg gekeerde bouwgrens danwel op een afstand van 10 meter uit de bouwperceelsgrens aan de zijde van een weg indien geen bouwgrens is aangeduid;

- k. lengte c.q. de breedte van een bouwwerk:
horizontaal buitenwerks tussen de hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

- l. nokhoogte van een bouwwerk:
verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk, welke met een kap is afgedekt, tot aan de kruin van de weg danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, met dien verstande dat de nokhoogte binnen de bestemmingen "Centrum" en "Gemengd" wordt bepaald op basis van de gerealiseerde (feitelijke) goothoogte en maximaal zo hoog mag zijn als het snijpunt van 2 dakvlakken met een dakhelling van 45°.
Schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk blijven hierbij buiten beschouwing;

- m. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 - Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het gebruik ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het hobbymatig houden van dieren;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

3.3 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. kamperen;
- c. opslag van goederen en materialen.

Artikel 4 - Bedrijf

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige bedrijven en erotisch getinte bedrijven;
- b. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van een oliehandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf oliehandel";
- c. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van een houtwarenindustrie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf houtwarenindustrie";
- d. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 500 m²;
- e. Een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG"
- f. één bedrijfswoning ter plaatse van de Prinses Beatrixstraat, Heijenseweg en Wagenstraat;

uitgezonderd bedrijven en/of bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de risicovolle inrichtingen ingevolge het besluit externe veiligheid inrichtingen.

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;

- c. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- d. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;
- e. binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken aan de Prinses Beatrixstraat, Heijenseweg en Wagenstraat, mag per bouwvlak slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd;

met dien verstande, dat:

- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m³ bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter;
- f. Voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

4.3. **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in 4.1 sub f;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 4.1 sub d;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), behoudens ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding;
- e. erotisch getinte bedrijven.

4.4. **Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in wonen. Met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer draagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het College van Burgemeester en Wethouders zijn verleend;
- c. aangetoond is dat door de wijziging de flora- en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
- f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 5 - Bedrijf - Nutsvoorzieningen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van openbaar nut;

met de daarbijbehorende:

- b. gebouwen, geen woning zijnde;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. groenvoorzieningen;
- e. Bijbehorende voorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- c. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 6- Bos

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos/bebossing;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- d. paden en wegen;
- e. waterlopen en waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen;

6.2. Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1 meter.

6.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

6.4. Aanlegvergunning

6.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming bos zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;

- 6.4.2. Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- 6.4.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

Artikel 7 - Centrum

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen, met dien verstande dat :
 1. dit op de verdieping mag plaatsvinden;
 2. dit op de begane grond mag plaatsvinden, uitsluitend op een afstand van ten minste 5 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. nieuwbouw en splitsing van bestaande woningen niet is toegestaan;
- c. Bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven, uitsluitend ter plaatse waar deze op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan reeds aanwezig zijn;
- d. maatschappelijk, uitgezonderd medische doeleinden;
- e. dienstverlening;
- f. kantoor;
- g. horeca, categorie 2 t/m 5;

met de daarbij horende:

- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. voorzieningen van algemeen nut;

7.2. Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, behoudens ontheffing van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de d.d. 17-08-2004 door de gemeenteraad vastgestelde Parkeernota.
Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 250 m³ bedragen. De inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van een gestapelde woning minimaal 95 m² moet bedragen;

7.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van bijgebouwen per grondgebonden woning of bij grondgebonden hoofdgebouwen anders dan met een woonfunctie mag maximaal 60 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:

1. maximaal 40% van het achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning of het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- b. De oppervlakte van bijgebouwen bij een gestapelde woning maximaal 20 m² mag bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 meter mag bedragen.

7.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

7.3. **Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding

7.4. **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor erotisch getinte bedrijven.

Artikel 8 - Detailhandel

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- b. een tegelhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel tegelhandel";
- c. een kringloopwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel kringloopwinkel";
- d. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel tuincentrum";
- e. één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
- c. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- d. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;
- e. binnen ieder op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd;

met dien verstande, dat:

- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m³ bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter;

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen

- en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
 - c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

8.3. Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding

8.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. erotisch getinte bedrijven.

8.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming, behalve aan de Heijenseweg, te wijzigen in wonen. Met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het College van Burgemeester en Wethouders zijn verleend;
- c. aangetoond is dat door de wijziging de flora- en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;

- e. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
- f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 9 - Dienstverlening

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Dienstverlening;
- b. één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. Parkeervoorzieningen.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
- c. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- d. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;
- e. binnen ieder op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd;

met dien verstande, dat:

- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m³ bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter;

9.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;

- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

9.3. Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding

9.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. erotisch getinte bedrijven.

9.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in wonen. Met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het College van Burgemeester en Wethouders zijn verleend;
- c. aangetoond is dat door de wijziging de flora- en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
- f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 10 - Gemengd

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven, uitsluitend ter plaatse waar deze op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan reeds aanwezig zijn;
- c. maatschappelijk;
- d. kantoor;
- e. horeca in de categorieën 2 en 3, uitsluitend ter plaatse en overeenkomstig de opgenomen aanduiding "h=2" en "h=3";
- f. wonen, met dien verstande dat nieuwbouw en splitsing van bestaande woningen niet is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. voorzieningen van algemeen nut.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, behoudens ontheffing van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de d.d. 17-08-2004 door de gemeenteraad vastgestelde Parkeernota.
Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 250 m³ bedragen. De inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van een gestapelde woning minimaal 95 m² moet bedragen;

10.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van bijgebouwen per grondgebonden woning of bij grondgebonden hoofdgebouwen anders dan met een woonfunctie mag maximaal 60 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van het achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;

2. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning of het hoofdgebouw;
3. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- b. De oppervlakte van bijgebouwen bij een gestapelde woning maximaal 20 m² mag bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 meter mag bedragen.

10.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

10.3. Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding

10.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor erotisch getinte bedrijven.

Artikel 11 - Groen

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. kunstwerken;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- h. een speeltuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "speeltuin";

11.2. Bouwregels

11.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

11.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen;

11.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. erotisch getinte bedrijven.

Artikel 12 - Horeca

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, overeenkomstig de categorie die is aangeduid:
h=2: horeca van categorie 2;
- b. één bedrijfswoning

met de daarbij behorende:

- c. terrassen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
- c. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- d. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;
- e. binnen ieder op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd;

met dien verstande, dat:

- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m³ bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter;

12.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet

- meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

12.3. **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor erotisch getinte bedrijven.

12.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in wonen. Met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het College van Burgemeester en Wethouders zijn verleend;
- c. aangetoond is dat door de wijziging de flora- en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
- f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 13 - Kantoor

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
- c. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- d. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;
- e. binnen ieder op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd;

met dien verstande, dat:

- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m³ bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter;

13.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;

- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

13.3. Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding

13.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. erotisch getinte bedrijven.

13.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in wonen. Met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het College van Burgemeester en Wethouders zijn verleend;
- c. aangetoond is dat door de wijziging de flora- en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
- f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 14 - Maatschappelijk

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, religieuze, medische, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
 - bibliotheken; en/of
 - gezondheidszorg; en/of
 - jeugd-/kinder-/naschoolse opvang; en/of
 - jongerenontmoetingsplek; en/of
 - onderwijs; en/of
 - openbare dienstverlening; en/of
 - religie; en/of
 - verenigingsleven; en/of
 - zorg en welzijnsinstelling;
- b. één dienstwoning, uitsluitend voorzover het betreft de locatie Maasweg;
- c. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
- c. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- d. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;
- e. binnen ieder op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd;

met dien verstande, dat:

- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m³ bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedra-

gen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter;

- 14.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
 - b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
 - c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 15 - Sport

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

15.2. Bouwregels

15.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- c. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;

15.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 16 - Verkeer

16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubiliair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. waterlopen en waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- i. oeververbindingen (bruggen).

16.2. Bouwregels

16.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

16.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen;
- b. Ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen;

16.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. erotisch getinte bedrijven.

Artikel 17 - Verkeer - Verblijf

17.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubiliair;
- f. kunstwerken;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. waterlopen en waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- i. oeververbindingen (bruggen);
- j. speelvoorzieningen.

17.2. Bouwregels

17.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen;
- b. Ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen;

17.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. erotisch getinte bedrijven.

Artikel 18 - Wonen

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, niet zijnde gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, met dien verstande dat maximaal 35 m² van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of het aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. gestapelde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garage"
- d. woonwagenstandplaats, ten behoeve van maximaal 1 woonwagenstandplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats";

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen en erven;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding
- g. bijbehorende voorzieningen.

18.2. Bouwregels

18.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, behoudens waar op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan meer woningen aan elkaar zijn gebouwd;
- b. nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op de verbeelding nader aangeduide locaties "locatie aantal nieuw te bouwen woningen toegestaan", voor het overige mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, behoudens herbouw ter plaatse;
- c. de breedte van het bouwperceel bedraagt per woning, indien:
 - 3 of meer woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 6 meter;
 - 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 8,5 meter;
 - een vrijstaande woning wordt gebouwd, ten minste 11 meter.
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" mogen gestapelde woningen gerealiseerd worden;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garage" mogen garageboxen gerealiseerd worden;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" mogen standplaatsen van woonwagens gerealiseerd worden;
- g. de woningen (inclusief de daarbij behorende aan- en/of uitbouwen) worden uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd en één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- h. de breedte bedraagt per woning ten minste 6 meter;
- i. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;

- j. de maximale nokhoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale nokhoogte" is aangegeven;
- k. de inhoud bedraagt per woning ten minste 250 m³;
- l. de diepte mag niet meer dan 12 meter bedragen, met uitzondering van de percelen waarvan de afstand tussen de bouwgrans en de achterperceelsgrens ten minste 25 meter bedraagt, in welk geval de diepte 15 meter mag bedragen;
- m. de zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft;
- n. op eigen erf of op nabijgelegen gronden wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en eventuele bestaande parkeergelegenheid niet nadelig wordt beïnvloed.

18.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak;
- b. Indien het een garage betreft, mag de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming "Verkeer", danwel "Verkeer – Verblijf" niet minder dan 5 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 40% van de bij de woning behorende tot "Wonen" bestemde gronden, exclusief de oppervlakte van de woning, met dien verstande, dat de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de afdekking van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geschiedt door middel van een kap danwel een platte afdekking. Bij de afdekking via een kap is de maximale nokhoogte 6 meter;
- f. voldoende parkeergelegenheid op eigen erf of op nabijgelegen gronden gewaarborgd dient te zijn/blijven en eventuele bestaande parkeergelegenheid niet nadelig beïnvloed wordt.
- g. de oppervlakte van bijgebouwen bij een gestapelde woning maximaal 20 m² mag bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 - 1. per woongebouw maximaal 50% van de achter het woongebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 - 2. het bijgebouw tenminste 3 meter achter de voorgevel van het woongebouw moet zijn gelegen;
 - 3. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woongebouw;
 - 4. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 meter mag bedragen.
- h. bij een gestapelde woning zijn aan- en uitbouwen niet toegestaan.

18.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen,

- vlaggemasten en carports, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van een carport mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - d. carports mogen geen wanden bevatten;
 - e. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

18.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- 18.3.1 a. 18.2.1 onder g en 18.2.2 onder a en 18.2.3 onder a.:
voor het uitbreiden van een woning danwel voor het bouwen van een carport per woning vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 3 meter wordt overschreden, tenzij het een carport betreft in welk geval de overschrijding 5 meter mag bedragen;
 2. indien het een garage betreft de afstand van het bijgebouw, tot de bestemming "Verkeer – Verblijf" nergens minder bedraagt dan 5 meter;
 3. over ten minste 40% van de breedte van de voorgevel van de woning niet wordt aangebouwd;
 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 5. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m², tenzij het een carport betreft in welk geval de oppervlakte 20 m² mag bedragen;
 6. het verkeersbelang niet wordt aangetast;
 7. de carport voor de naar de weg gekeerde bouwgrens geen wanden bevat;
 8. door deze vrijstelling bestaande gebouwen op aangrenzende percelen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden danwel bereikbaarheid en er geen aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het woonmilieu;
 9. deze vrijstelling niet van toepassing is voor het gebied ten oosten van de Korhoenstraat;
- b. 18.2.1 onder l:
voor een maximale diepte van de woning van 15 meter, ingeval de afstand tussen de bouwgrens en achterperceelsgrens groter is dan 10 en kleiner is dan 25 meter, mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast;
- c. 18.2.2 onder c:
voor een grotere oppervlakte ten behoeve van het bouwen van praktijkruimten en kantoren voor beoefenaars van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 55 m² per woning;
 2. het bepaalde in 18.2.2. overeenkomstig van toepassing is;
 3. deze praktijkruimten naar aard en functie toelaatbaar zijn in een woonomgeving en wonen ter plaatse de hoofdfunctie zal blijven;
 4. gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
 5. indien tengevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu geen vrijstelling wordt verleend;
 6. ten minste 60% van het bouwperceel onbebouwd moet blijven.
- d. 18.2.2. onder d:
voor een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de woning, mits:
- het een aangebouwd bijgebouw betreft;
 - het uitsluitend de goothoogte betreft van de gevel, welke tegen de woning wordt gebouwd.

18.4. **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. Permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. Bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. parkeren in de voortuin, niet zijnde de inrit;
- e. erotisch getinte bedrijven.

18.5. **Ontheffing van de gebruiksregels**

- 18.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 18.1 sub a voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de woning en/of het bijgebouw, met dien verstande dat:
- a. voor de uitoefening van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals deze zijn aangegeven in de tot deze regels behorende Bedrijvenstaat (bijlage), alsmede voor de uitoefening van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze staat bij de categorieën 1 en 2, maar naar de aard, de omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven bedoeld in de categorieën 1 en 2, met dien verstande, dat:
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt en de betreffende woning;
 - c. indien tengevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu geen vrijstelling wordt verleend;
 - d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen;
 - e. het geen detailhandel, erotisch getinte bedrijvigheid of horecabedrijf betreft;
 - f. dit uitsluitend is toegestaan op de begane grond van de woning en/of een aangebouwd bijgebouw of een vrijstaand bijgebouw op een afstand van ten hoogste 5 meter van de woning;
 - g. de oppervlakte van de gebouwen, welke voor de bedrijfsuitoefening wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan 35 m²;
 - h. degene die de bedoelde activiteiten uitvoert tevens in de betreffende woning woont.

Artikel 19 - Waterstaat – waterbergend rivierbed

19.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-waterbergend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, primair mede bestemd voor:

- a. waterbergingsgebieden;

19.2. Bouwregels

19.2.1. In of op de gronden mag ten behoeve van alle activiteiten worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen dienen deze activiteiten toe te laten;
- b. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft; en
- c. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam gecompenseerd te worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

19.2.2. In alle onder artikel 19.2.1 genoemde gevallen, dient voor de afgifte van de bouwvergunning advies te worden ingewonnen bij de hoofdingenieur- directeur van Rijkswaterstaat.

Artikel 20 - Leiding

20.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een:

- a. stamriool;
- b. gasleiding;
- c. hoogspanningsleiding;

20.2. Bouwregels

20.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

20.2.2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

20.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 20.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

20.4. Aanlegvergunning

20.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

- 20.4.2 Het verbod als bedoeld in 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- 20.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 21 Antidubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 22 Algemene bouwregels

22. Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

22.1.1. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

22.1.2. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- c. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- d. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

22.1.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. 22.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse gebouwen buiten de bouwvlakken;
- b. 22.1.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:
 - de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

22.2. Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

22.2.1. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

22.2.2. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

22.2.3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 22.2.1 en 22.2.2. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

22.3. **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

22.3.1. De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 23 - Algemene ontheffingsregels

23.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 - de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

23.2. Procedure algemene ontheffing

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in 23.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 25.

Artikel 24 - Algemene wijzigingsregels

24.1. Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
- e. de bestemmingen wonen (indien van toepassing voorzien van de aanduiding “locatie aantal nieuw te bouwen woningen toegestaan”), verkeer – verblijf en/of groen, met dien verstande dat:
 1. dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding “Wro-zone – wijzigingsgebied” 1, 3 en 4;
 2. ter plaatse van de aanduiding “Wro-zone – wijzigingsgebied” 1 uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
 3. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het College van Burgemeester en Wethouders zijn verleend;
 4. aangetoond is dat door de wijziging de flora- en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
 5. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
 6. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
 7. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.
- f. de bestemming wonen (indien van toepassing voorzien van de aanduiding “locatie aantal nieuw te bouwen woningen toegestaan”), met dien verstande dat:

1. dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding “Wro-zone – wijzigingsgebied” 2, en 5
2. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door het College van Burgemeester en Wethouders zijn verleend;
3. aangetoond is dat door de wijziging de flora- en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
4. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
5. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid terzake in acht wordt genomen;
6. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

24.2. Procedure algemene wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 24.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 25.

Artikel 25 - Algemene procedureregels

- 25.1. Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.
- 25.2. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.
- 25.3. Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 25.4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 26 - Overgangsrecht

26.1. Overgangsrecht bouwwerken

- 26.1.1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 26.1.2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in 26.1.1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in 26.1.1 met maximaal 10%.
- 26.1.3. Het bepaalde in 26.1.1 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 dat plan.

26.2. Overgangsrecht gebruik

- 26.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 26.2.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 26.2.1 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.
- 26.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in 26.2.1, na 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.
- 26.2.4. Het bepaalde in 26.2.1 is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

26.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

26.4. Procedure ontheffingsbevoegdheid

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in 26.1.2 en 26.3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 5.

Artikel 27 - Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gennep-Noord'.

.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlage 1
Lijst van Bedrijfsactiviteiten

TABEL 1-2

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		

TABEL 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-			30	-	-	30			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-			30	-	-	30	B		
munitie:												
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
INSTALLATIES												
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
zendinstallaties:												
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			