

# INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Bedrijf	11
Artikel 5	Bedrijf - Nutsbedrijf	14
Artikel 6	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	15
Artikel 7	Cultuur en Ontspanning	17
Artikel 8	Detailhandel	19
Artikel 9	Gemengd	20
Artikel 10	Groen	23
Artikel 11	Horeca	24
Artikel 12	Maatschappelijk	25
Artikel 13	Verkeer	26
Artikel 14	Wonen	27
Artikel 15	Waarde - Archeologie	31
Artikel 16	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	33
Artikel 17	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	35
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>37</b>
Artikel 18	Anti-dubbelregel	37
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 20	Algemene ontheffingsregels	37
Artikel 21	Algemene procedureregels	38
Artikel 22	Overige regels	38
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>39</b>
Artikel 23	Overgangsrecht	39
Artikel 24	Slotregel	40

**Bijlage:** Staat van bedrijfsactiviteiten



# HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Lomm' van de gemeente Arcen en Velden.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlage.

**aanduiding:**

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

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aan-huis-verbonden-beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt of een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**aanbouw:**

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of in visueel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw.

**aaneengebouwd:**

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

**achtererf:**

het gedeelte van het bouwperceel dat is gelegen achter de achtergevelrooilijn.

**achtergevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw -zonder aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan.

**afhankelijke woonruimte:**

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

**bebouwing:**

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

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**bedrijfswoning/dienstwoning:**

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

**beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**

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

**bestaande situatie:**

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**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.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag:**

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

**bouwmassa:**

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

**cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

**detailhandel:**

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

**functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**garagebox:**

stalling voor auto's en (motor)fietsen.

**gebouw:**

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

**geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

**geluidsgevoelige functies:**

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

**geschakeld:**

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen die door middel van een bijgebouw zijn geschakeld aan een ander halfvrijstaand hoofdgebouw, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

**halfvrijstaande bebouwing**

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en aan de andere zijde niet, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in geschakeld en twee-aaneen.

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat gelet op zijn afmetingen en functie in relatie tot de bestemming als het belangrijkste gebouw op het bouwperceel kan worden aangemerkt.

**horeca:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt vertrekt.

**horeca categorie 1:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

**horeca categorie 2:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

**horeca categorie 3:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

**horeca categorie 4:**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal.

**maatschappelijke en culturele voorzieningen:**

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

**mantelzorg:**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

**onderbouw/kelder:**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

**ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

**seksinrichting:**

een 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**stedenbouwkundig beeld:**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

**twee-aaneen:**

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

**voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

**vrijstaand:**

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

**vulpunt lpg:**

vulpunt behorende bij een lpg opslagtank bij een (lpg) tankstation.

**woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van een of meer huishoudens.

**woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

## Artikel 2 Wijze van meten

In deze regels wordt verstaan onder:

**afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

**bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

**bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

**breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

**dakhelling:**

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

**gothoogte van een bouwwerk:**

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

**bestaande gothoogte van een bouwwerk:**

de gothoogte zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

**bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

**bestaande bouwhoogte van een bouwwerk:**

De bouwhoogte zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

**inhoud van een bouwwerk:**

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

**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.



**bestaande oppervlakte van een bouwwerk:**

De oppervlakte zoals deze bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

**peil:**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.



## HOOFDSTUK 2

### BESTEMMINGSREGELS

#### Artikel 3 Agrarisch

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische doeleinden;
- b bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d groenvoorzieningen.

##### 3.2 Bouwregels

###### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
  - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

###### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- b De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m. Voor zover de bestaande afstand reeds minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte reeds meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze bestaande goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 2.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

###### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.

Gitte

- b Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
- 1 Bij een vrijstaande woning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.
  - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

#### **3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **3.3 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a van het bepaalde in lid 3.2.5 onder c voor het bouwen van silo's tot een hoogte van niet meer dan 25 m. Hiervoor geldt dat de ontheffing noodzakelijk dient te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering.

## **Artikel 4 Bedrijf**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2, met uitzondering van:
  - 1 geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  - 2 risicovolle inrichtingen;
- b productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d opslag en uitstalling;
- e wegen en paden;
- f parkeervoorzieningen;
- g tuinen, erven en verhardingen;
- h groenvoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
  - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

#### **4.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- b De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m. Voor zover de bestaande afstand reeds minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte reeds meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze bestaande goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- e Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **4.2.3 Bedrijfswoningen**

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.

- b Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
- 1 Bij een vrijstaande woning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.
  - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
    - c Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **4.3 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.1 sub a ten behoeve van:

- a Bedrijven onder de milieucategorie 1 en 2 welke niet voorkomen in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten);

- b Bedrijven van een hoger milieucategorie, met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

## **Artikel 5 Bedrijf - Nutsbedrijf**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf - nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor het openbaar nut zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b terreinen;
- c ontsluitingswegen en verhardingen;
- d groenvoorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.



## **Artikel 6 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van de verkoop van motorbrandstoffen zonder inbegrip van verkoop van lpg;
- b een autowasstraat;
- c detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e opslag en uitstalling;
- f wegen en paden;
- g parkeervoorzieningen;
- h tuinen, erven en verhardingen;
- i groenvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
  - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

#### **6.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- b De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m. Voor zover de bestaande afstand reeds minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.
- c De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte reeds meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze bestaande goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **6.2.3 Bedrijfswoningen**

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- b Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- 1 Bij een vrijstaande woning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
  - a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
  - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
  - c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.
- 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
  - a De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
  - b Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
  - c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **6.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

#### **6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van een luifel mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 7 Cultuur en Ontspanning**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sauna;
- b een bestaande bedrijfswoning;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
  - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bouwvlak mag voor 40% worden bebouwd.

#### **7.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- b Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- c De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **7.2.3 Bedrijfswoningen**

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- b Per bedrijf is één bedrijfswoning opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - 1 De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
  - 2 Het aantal bouwlagen zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
  - 3 De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **7.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- b De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

**7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.

## **Artikel 8 Detailhandel**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.

### **8.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenende functie, met dien verstande dat:

- a er geen sprake mag zijn van onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b er geen sprake mag zijn van onevenredige nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c de bouwmogelijkheden ongewijzigd blijven.

## **Artikel 9 Gemengd**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a cultuur en ontspanning;
- b horeca in categorie 1;
- c wonen;
- d aan-huis-verbonden-beroepen;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- h de instandhouding en bescherming van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven gebouwen.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.
- b Overschrijding van de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
  - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', niet meer dan 50% bedragen;  
Voor zover in de bestaande situatie het bebouwingspercentage meer bedraagt dan onder 1 is aangegeven, geldt dat percentage als maximum bebouwingpercentage.
- d De diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de diepte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze diepte als maximale diepte.
- e De breedte van het bouwperceel mag, op de gronden die ter plaatse zijn aangeduid met bebouwingstypologie 'vrijstaand', niet minder dan 12 m bedragen;  
Voor zover in de bestaande breedte minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt die breedte als minimale breedte.

#### **9.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen mag, ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 'vrijstaand', niet meer dan 1 bedragen;

- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak of 3 m erachter. Voor zover in de bestaande situatie de situering van de voorgevel afwijkt, geldt deze afwijking als maatgevend. Bij vervangende nieuwbouw mag de voorgevel worden gesitueerd als in de oude situatie.
- c De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen.
- d De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte reeds meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- e Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- f De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

### 9.2.3 Aan- en bijgebouwen

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

- a Aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het in lid 9.2.1 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreven.
- c Voor zover de oppervlakte van het achtererf reeds meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 m.
- e Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling reeds afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 9.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing.

#### 9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen:

- a Voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel of bedrijf, behoudens:
  - 1 het gebruik voor de uitoefening van een-aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
    - a De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in het hoofgebouw of een aangebouwd bijgebouw.
    - b De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>.
    - c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
    - d Detailhandel is niet toegestaan.
    - e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
  - 2 het gebruik voor kantoor ter plaatse van aanduiding 'kantoor', waarbij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10%;
- b als seksinrichting;
- c voor het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.



## **Artikel 10 Groen**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e geluidwerende voorzieningen;
- f voorzieningen voor langzaamverkeer;
- g nutsvoorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen uitsluitend nutsvoorzieningen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De hoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- b De oppervlakte mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

## **Artikel 11 Horeca**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca in categorie 1, 2 en 3;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.

## **Artikel 12 Maatschappelijk**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a educatieve voorzieningen;
- b medische voorzieningen;
- c religieuze voorzieningen;
- d sociaal-culturele voorzieningen;
- e sportvoorzieningen;
- f voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- g wegen en paden;
- h parkeervoorzieningen;
- i groenvoorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- d Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- e De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgescreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

#### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **12.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2.1 onder c en d voor het toestaan van een goothoogte en/of een hoogte van maximaal 9 m indien dit noodzakelijk is voor het uitoefenen van de maatschappelijke doeleinden en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld als:

- a de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
- b de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde van de bebouwing en de omgeving van de bebouwing wordt aangetast.

## **Artikel 13 Verkeer**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c garageboxen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d voorzieningen van openbaar nut;
- e groenvoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h nutsvoorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b De oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### **13.2.2 Garageboxen**

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen uitsluitende garageboxen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Garageboxen dienen binnen de aanduiding 'garage' te worden gebouwd.
- b De inhoud per garagebox mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
- c De bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## Artikel 14 Wonen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden-beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- i de instandhouding en bescherming van de ter plaats van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.
- b De voorgevelrooilijn van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
  - 2 De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen.
- c Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag, ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 'vrijstaand', niet meer dan 50% bedragen;
  - 2 'twee-aaneen', niet meer dan 60% bedragen;
  - 3 'aaneengebouwd', niet meer dan 75% bedragen;Voor zover in de bestaande situatie het bebouwingspercentage meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt dat percentage als maximum bebouwingpercentage.
- d De diepte van een hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen.  
Voor zover in de bestaande situatie de diepte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze diepte als maximale diepte.
- e De breedte van het bouwperceel mag, op de gronden die ter plaatse zijn aangeduid met bebouwingstypologie:
  - 1 'vrijstaand', niet minder dan 12 m bedragen;
  - 2 'twee-aaneen', niet minder dan 8 m bedragen;
  - 3 'aaneengebouwd', niet minder dan 5,5 m bedragen;Voor zover in de bestaande breedte minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt die breedte als minimale breedte.

### 14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. In afwijking van het voorgaande mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw' 2 woningen worden opgericht.
- b Het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen mag, op de gronden die ter plaatse zijn aangeduid met bebouwingstypologie:
  - 1 'vrijstaand', niet meer dan 1 bedragen;
  - 2 'twee-aaneen', niet meer dan 2 bedragen;
  - 3 'aaneengebouwd', niet meer dan 8 bedragen.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de wegzijde toegekeerde begrenzing van het bouwvlak of 3 m erachter. Voor zover in de bestaande situatie de situering van de voorgevel afwijkt, geldt deze afwijking als maatgevend. Bij vervangende nieuwbouw mag de voorgevel worden gesitueerd als in de oude situatie.
- d De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag, op de gronden die ter plaatse zijn aangeduid met bebouwingstypologie:
  - 1 'vrijstaand', aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
  - 2 'twee-aaneen', aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
  - 3 'aaneengebouwd', alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m bedragen.
- e De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding maximale 'goothoogte'. Voor zover in de bestaande situatie de goothoogte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze goothoogte als maximale goothoogte.
- f Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen.
- g De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

### 14.2.3 Aan- en bijgebouwen

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

- a Aan- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het in lid 14.2.1 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreven.
- c Voor zover de oppervlakte van het achtererf meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 m.
- e Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen. Voor zover in de bestaande situatie de dakhelling afwijkt van de voorgeschreven maatvoering, geldt deze afwijkende dakhelling als maatgevend.

### 14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 14.2.5 Woonwagens

Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mogen woonwagens worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a Het aantal standplaatsen mag niet meer dan 3 bedragen;
- b De oppervlakte van een woonwagen mag per standplaats niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d De afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- e Bijgebouwen zoals sanitaire units en bergingsruimten mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte per standplaats van niet meer dan 35 m<sup>2</sup>.

#### 14.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aangegeven bebouwing.

#### 14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a het bepaalde in lid 14.2.1 onder d voor een overschrijding van de maximale diepte tot niet meer dan 18 m;
- b het bepaalde in lid 14.2.2 onder e, f en g voor het afdekken van het hoofdgebouw met een plat dak, waarbij de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en het aantal bouwlagen niet meer dan 3 mag bedragen.

De zoals genoemd onder a en b kunnen slechts worden verleend indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld als:

- 1 de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
- 2 de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde van de bebouwing en de omgeving van de bebouwing wordt aangetast.

#### 14.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen:

- a voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel of bedrijf, behoudens:
  - 1 het gebruik voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
    - a De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in het hoofdgebouw of een aangebouwd bijgebouw;
    - b De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>.

- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
  - d Detailhandel is niet toegestaan.
  - e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- 2 het gebruik voor kantoor ter plaatse van aanduiding 'kantoor', waarbij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10%;
- b als seksinrichting;
  - c voor het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

#### **14.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a het bepaalde in lid 14.5 onder c voor toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, mits:
  - 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - 2 het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in een of in meer aaneengebouwde bijgebouwen;
  - 3 de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>.

#### **14.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied', in die zin dat er een bouwmogelijkheid ontstaat voor de bouw van één woning met de bebouwingstypologie 'vrijstaand', met dien verstande dat:

- a de bepalingen binnen dit artikel onverkort van toepassing zijn;
- b er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- c dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- d rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit);
- e voordat aan deze wijzigingsbevoegdheid toepassing wordt gegeven, middels een vooronderzoek inzicht in de archeologische waarden van het gebied dient te zijn gegeven.



## **Artikel 15 Waarde - Archeologie**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### **15.2 Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in lid 15.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **15.3 Aanlegvergunning**

#### **15.3.1 Werken en werkzaamheden**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld.

### **15.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **15.3.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 15.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## **Artikel 16 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waterstaat - stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de afvoer en doorstroming van rivierwater.

### **16.2 Bouwregels**

- a In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in lid 16.2 sub b genoemde riviergebonden en de in lid 16.2 sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b De riviergebonden activiteiten zijn:
  - 1 de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
  - 2 de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
  - 3 de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales
  - 4 de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
  - 5 de aanleg of wijziging van scheepswerven;
  - 6 de realisatie van natuur;
  - 7 de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
  - 8 de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of;
  - 9 de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
  - 1 een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
  - 2 een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  - 3 een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
  - 4 een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie.
- d De activiteiten genoemd onder lid 16.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft.
  - 2 Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.
  - 3 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.
  - 4 De resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
  - 5 En specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

- e In afwijking van het bepaalde in lid 16.3 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
  - 1 activiteiten als bedoeld in het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken;
  - 2 activiteiten als bedoeld in artikel 4.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
  - 3 een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
  - 4 overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
  - 5 activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
  - 6 tijdelijke activiteiten,
  - 7 een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 16.2 sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

### **16.3 Wijzigingsbevoegdheid**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.
- b Indien toepassing wordt gegeven aan de in sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 21 van deze regels.

## **Artikel 17 Waterstaat - Waterbergend rivierbed**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waterstaat - waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:  
a de berging van rivierwater.

### **17.2 Bouwregels**

- a In of op de voor 'Waterbergend rivierbed' bestemde gronden wordt voor alle activiteiten toestemming verleend, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - 1 De andere aan deze gronden gegeven bestemming laten dit toe.
  - 2 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft.
  - 3 Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.
  - 4 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.
  - 5 De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.
- b Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

### **17.3 Wijzigingsbevoegdheid**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlagen van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.
- b Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 17.3 sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 21 van deze regels.



## HOOFDSTUK 3

### ALGEMENE REGELS

#### Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

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

#### Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

#### Artikel 20 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze regels geen bijzondere ontheffingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c deze regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
  - 2 ten behoeve van voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m.

## **Artikel 21 Algemene procedureregels**

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging of ontheffing van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 22 Overige regels**

### **22.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften 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 vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

### **22.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.



## HOOFDSTUK 4

### OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### Artikel 23 Overgangsrecht

##### 23.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

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

##### 23.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het onder a bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

##### 23.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht 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.

## **Artikel 24 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Lomm'.

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>		2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>		2
0142		KI-stations		2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobeklede rijen		1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksproducten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		2
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
5154	1	- b.o.< 2.000 m <sup>2</sup>		2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		1