

Bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten

Betreft

Status ontwerp

Datum 9 juli 2009

Inhoudsopgave

REGELS	5
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3 Agrarisch - Kwekerij	13
Artikel 4 Bedrijf	13
Artikel 5 Detailhandel	16
Artikel 6 Gemengd - 1	16
Artikel 7 Gemengd - 2	18
Artikel 8 Groen	20
Artikel 9 Groen - Houtwal	21
Artikel 10 Horeca - 1	21
Artikel 11 Kantoor	23
Artikel 12 Maatschappelijk	25
Artikel 13 Sport	27
Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied	28
Artikel 15 Verkeer - Weg	29
Artikel 16 Water	30
Artikel 17 Wonen	30
Artikel 18 Wonen - Landgoed	34
Artikel 19 Waarde - Archeologie Hoog	36
Artikel 20 Waarde - Archeologie Middelhoog	37
Artikel 21 Waarde - Beken en sprengen	38
Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie	39
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	41
Artikel 23 Anti-dubbelregel	41
Artikel 24 Algemene bouwregels	41
Artikel 25 Algemene gebruiksregels	42
Artikel 26 Geluidzone - industrie	43
Artikel 27 Algemene ontheffingsregels	43
Artikel 28 Algemene wijzigingsregels	44
Artikel 29 Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen	45
Artikel 30 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	45
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	47
Artikel 31 Overgangsrecht bouwwerken	47
Artikel 32 Overgangsrecht gebruik	47
Artikel 33 Slotregel	48
Bijlagen bij de regels	49
Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen	50
Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen	51
Bijlage 3 Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen	52
Bijlage 4 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen	53
Bijlage 5 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis	54
Procedureschema	55

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**
Het bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten van de gemeente Apeldoorn.
- 1.2 bestemmingsplan**
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0200.bp1042-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 aan- of uitbouw**
Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen:
- ter plaatse van de aanduiding 'erf';
 - binnen het bouwvlak, op het gedeelte waar volgens deze regels de bouw van een woning niet is toegestaan.
- 1.4 aanduiding**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 aanduidingsvlak**
Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.
- 1.7 ander werk**
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.8 aaneengebouwde woning**
Een woning in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.
- 1.9 antenedrager**
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 1.10 antenne-installatie**
Een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.11 bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.12 bedrijfswoning**
Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.
- 1.13 begeleid wonen**
Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

- 1.14 beroepsuitoefening aan huis**
Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning of bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.15 bestand**
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
 - bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- 1.16 bestemmingsgrens**
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.17 bestemmingsvlak**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.18 bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.19 bouwgrens**
De grens van een bouwvlak.
- 1.20 bouwlaag**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.
- 1.21 bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.22 bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.23 bijgebouw**
Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.
- 1.24 detailhandel**
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.25 dienstverlening**
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.
- 1.26 erkend archeoloog**
Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen.

- 1.27 evenementen**
Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.
- 1.28 folly**
Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.
- 1.29 gebouw**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.30 gestapelde woning**
Een woning in een woongebouw waarin 2 of meer zelfstandige woningen boven elkaar en eventueel ook naast elkaar zijn gebouwd.
- 1.31 hoge archeologische verwachtingswaarde**
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten hoog is.
- 1.32 hoofdgebouw**
Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.33 hoofdverblijf**
a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.
- 1.34 kampeermiddel**
Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.
- 1.35 kantoor**
Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.
- 1.36 kavel**
De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.
- 1.37 middelhoge archeologische verwachtingswaarde**
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten middelhoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten middelhoog is.
- 1.38 monumentale boom**
Een boom, die als bijzondere boom is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.

- 1.39 nutsvoorziening**
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 1.40 overkapping**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 1.41 peil**
Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.
- 1.42 permanente bewoning**
Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:
- het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of
 - het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.
- 1.43 prostitutie**
Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.
- 1.44 publieksgerichte dienstverlening**
Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.
- 1.45 recreatiewoning**
Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.
- 1.46 seksinrichting**
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:
- seksbioscoop**
Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
 - seksclub**
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.
 - seksautomaat**
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van audiovisuele voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
 - sekswinkel**
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en gegevensdragers, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
 - prostitutiebedrijf**
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

- 1.47 twee-onder-een-kapwoningen**
Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.
- 1.48 verblijfsgebied**
Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.
- 1.49 verblijfsrecreatie**
Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.
- 1.50 winkel**
Een (deel van een) gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienst-ruimten begrepen.
- 1.51 woning**
Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.
- 1.52 woonwagen**
Een voor huisvesting van personen bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagen-standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.53 woonwagenstandplaats**
Terrein bestemd voor woonwagens en bijbehorende voorzieningen.
- 1.54 zakelijke dienstverlening**
Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.
- 1.55 zonnecollector**
Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.
- 1.56 zorgwoning**
Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk**
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.3 de oppervlakte van een bouwwerk**
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 het bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per kavel gemeten.

2.5 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Kwekerij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor heester-, boom-, en bloemkwekerij met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn vlaggemasten en antennes uitgezonderd

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
 2. de volgende bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

Aanduiding	Bedrijf	SBI-code 2008	Straatnaam	Huisnummer
specifieke vorm van bedrijf - rijwiel- en motorrijwiel- en motorrijwiel- en motorrijwiel-fabriek	Rijwiel- en motorrijwiel-fabriek	309	Anklaarseweg	35
verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG	Benzineservicestations: zonder LPG	473	Edisonlaan	270
specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	41, 42, 43 nr. 3	Everlaan	27
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	Gazellestraat	21
specifieke vorm van bedrijf - drukkerij	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	18129	Koninginnelaan	113
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	Koninginnelaan	139
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	Koninginnelaan	203, 205
specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	41, 42, 43 nr. 3	Koningstraat	58
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	Zwolseweg	194
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	Zwolseweg	212-216
specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	Zwolseweg	226

specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	Zwolseweg	230
--	--	---------------	-----------	-----

3. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 4. beroepsuitoefening aan huis;
 5. overkapping tot een hoogte van 5 m, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkapping";
 6. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
 7. nutsvoorzieningen;
 8. tuin en/of erf.
- b. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
1. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 2. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
 - I. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - II. niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;
 - III. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven.
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goot-hoogte	Maximale bouw-hoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	- bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' - 600 m ³ per bedrijfswoning	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven waarde	de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (4.3a)
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	50 m ²	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht (4.3b) - de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m (4.3a) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

			10 m overig: 2 m	
--	--	--	---------------------	--

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het in lid 4.2 bepaalde om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen te verkleinen tot een afstand van tenminste 3 m, indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. van het in lid 4.2 bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- c. van het in lid 4.1 en lid 4.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 4.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens niet is toegestaan.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 4.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende aanduidingsvlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

4.5.2 *Voorwaarden voor ontheffing*

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

4.5.3 *Verwijzing procedureregels ontheffing*

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

4.6 Aanlegvergunning

4.6.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

4.6.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 4.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 4.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

4.6.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. tuin en/of erf;
 - d. woningen alleen op de verdieping;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkapping: 3 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

5.3 Specifieke gebruiksregels

Op het perceel Zwolseweg 219/223 is een oppervlakte van maximaal 550 m² aan detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotsmiddelen, toegestaan. De overige bebouwing binnen het bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt als berg- en magazijnruimte.

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen;
 - d. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
 - e. woningen, alleen op de verdieping;
 - f. beroepsuitoefening aan huis;
 - g. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - h. groen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. tuin en/of erf;
 - k. verblijfsgebied;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 6.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de woning	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven waarde	
Bijgebouwen en overkappingen bij de woning	50 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (6.3a) - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkapping: 4 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 6.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- van het in lid 6.1 en lid 6.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 6.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;

- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

6.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 6.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in Lijst van toegelaten horecatypen dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

6.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

6.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;

- h. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
 - i. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen;
 - j. beroepsuitoefening aan huis;
 - k. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 7.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de woning	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'		de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bijgebouwen en overkappingen bij de woning	50 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (7.3a) - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte

				worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (7.3b) overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 7.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- van het in lid 7.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- van het in lid 7.1 en lid 7.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 7.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

7.5 Ontheffing van de gebruiksregels

7.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 7.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

7.5.2 *Voorwaarden voor ontheffing*
Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

7.5.3 *Verwijzing procedureregels ontheffing*
Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
 - c. langzaamverkeersroute, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeersroute';
 - d. fiets- en voetpaden;
 - e. hondenuitlaatplaatsen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. evenementen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. vijvers en watergangen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

8.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 8.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			speel- en klimtoestellen: 4 m (8.4) overig: 2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 8.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

8.5 Aanlegvergunning

8.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;

- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

8.5.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 8.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 8.5.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

8.5.3 *Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 9 Groen - Houtwal

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Houtwal' aangewezen gronden zijn bestemd voor een houtwal.

9.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoel in lid 9.1 mag niet worden gebouwd.

9.3 Aanlegvergunning

9.3.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

9.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 9.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 9.3.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

9.3.3 *Beoordelingscriteria*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Horeca - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen;
 - b. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
 - c. woningen alleen op de verdieping;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 10.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 10.1 en lid 10.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 10.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

10.5 Ontheffing van de gebruiksregels

10.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 10.1 bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten horecatypen, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

10.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

10.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

10.6 Aanlegvergunning

10.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

10.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 10.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 10.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

10.6.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en/of zakelijke dienstverlening;
 - b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven waarde ⁶	
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de bedrijfswoning is gebouwd (11.3 a) - bij een aan de bedrijfswoning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de bedrijfswoning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de bedrijfswoning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

11.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 11.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- nader in te vullen.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

11.5 Aanlegvergunning

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

11.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 11.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;

- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 11.5.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

11.5.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen;
 - b. fitnesscentrum, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitnesscentrum';
 - c. zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
 - d. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. speelplaatsen;
 - g. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 12.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwwak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven waarde	
Bijgebouwen en overkappingen bij zorgwoningen	50 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw: 3 m	bijgebouw: 5 m overkapping: 3 m	- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de bedrijfswooning is gebouwd (12.3a) - bij een aan de zorgwoning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van

				voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (12.3b) overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- van het in lid 12.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen bij de zorgwoning minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
 - van het in lid 12.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
 - van het in lid 12.1 en lid 12.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 12.5 ontheffing van de gebruiksregels is verleend.
- Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van bedrijfswoningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

12.5.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 12.1 onder a bepaalde teneinde functies toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

12.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

12.5.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

12.6 Aanlegvergunning

12.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

12.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 12.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- als bedoeld in sublid 12.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

12.6.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sport en sportvoorzieningen als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Lijst van toegelaten sportvoorzieningen;
 - kinderopvang;
 - evenementen;
 - nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwwlak		de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m lichtmasten: 15 m overkappingen: 3 m overig: 6 m	

13.3 Ontheffing van de gebruiksregels

13.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 13.1 onder a bepaalde teneinde sporten en sportvoorzieningen toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten sportvoorzieningen, dan wel voorkomen in een hogere categorie van bedoelde Lijst, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met sporten en sportvoorzieningen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

13.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

13.3.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied;
- b. evenementen;
- c. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- d. markten en standplaatsen voor ambulante handel;
- e. watergangen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. tuin;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 14.3 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (14.3) overig: 2,50 m	

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 14.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;

- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

14.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 14.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in lid 14.4.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

14.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 15 Verkeer - Weg

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. in- en uitritten;
 - f. fiets- en voetgangerstunnels;
 - g. rijwielstallingsvoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. evenementen;
 - j. watergangen;
 - k. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschem.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale bouw-hoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	van de bouwhoogtebepaling zijn tunnels en bruggen uitgezonderd

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

15.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 15.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- als bedoeld in sublid 15.4.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

15.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water;
 - vijvers en sloten ten behoeve van de waterberging, waterafvoer en/of beheersing van de grondwaterstand;
 - water- en oeverrecreatie;
 - weg- en waterbouwkundige voorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen bruggen, taluds, overbeschoeiingen, onderhoudspaden en aanlegplaatsen.

16.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			2,50 m	van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;

- b. woonwagens, woonwagenstandplaatsen en vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
 - c. zorgwoningen en woningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
 - d. beroepsuitoefening aan huis;
 - e. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - f. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - g. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - h. maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - i. beveiligingsdienst, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - beveiligingsdienst';
 - j. overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkapping";
 - k. uitsluitend parkeren met een maximum van 8 parkeerplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren';
 - l. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - m. ondergronds parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
 - n. behoud en bescherming van monumentale bomen, ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
 - o. nutsvoorzieningen;
 - p. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;

17.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 17.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale bouw-hoogte	Bijzondere regels
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'	bouwwlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven waarde (17.4a)	
Woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'	bouwwlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- binnen het bouwwlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' ten minste 2,50 m - binnen het bouwwlak bedraagt de afstand tussen woningblokken voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' ten minste 5 m
Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats': woonwagens en vrijstaande wo-	100 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige	4 m	8 m	- het aantal woonwagens/woningen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven

ningen	bebouwing) bebouwd wordt			<ul style="list-style-type: none"> - de lengte van een woonwagen/woning bedraagt niet meer dan 17 m - de afstand tussen woonwagens/woningen bedraagt ten minste 5 m - de afstand van een woonwagen/woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m (17.4b)
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' en ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'	<p>bij een kaveloppervlakte tot 500 m²: 50 m²;</p> <p>bij een kaveloppervlakte tussen 500 m² en 750 m²: 65 m²;</p> <p>bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m²: 85 m²;</p> <p>mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m² is in ieder geval toegestaan</p>	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m	<ul style="list-style-type: none"> - tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf' - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning/woonwagen is gebouwd (17.4c) - wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat aan ten hoogste één zijde en/of aan de achtergevel van de woning - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan - in bijgebouwen bij woonwagens is het aanbrengen van sanitaire voorzieningen toegestaan - op de als tuin aangeduide gronden uitsluitend de: <ul style="list-style-type: none"> a) bestaande overkappingen en b) bergingen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - voorbouwstrook" - ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - voorbouwstrook" zijn uitsluitend bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen toegestaan met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> a) in geval van diepte voorbouwstrook groter of gelijk aan 7 m geldt een maximum oppervlakte 20 m² b) in geval van diepte voorbouwstrook kleiner dan 7 m: geldt een maximum oppervlakte van 12 m² c) maximum hoogte: 3 m d) minimum afstand tot openbare weg: 1,5 m e) minimum afstand tot één van de zijdelingse perceels-grenzen: 2,5 m en dat voor overkappingen geldt: <ul style="list-style-type: none"> a) maximum oppervlakte: 20 m² b) maximum hoogte: 3 m c) minimum afstand tot openbare weg: 0,5 m
Garageboxen			3 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uit-			tuinmeubilair: 3 m antenne-	de bouwhoogte van erf- en terrein-afscheidings ter plaatse van de

zondering van overkappingen			installaties: 15 m overig: 2 m	aanduiding 'tuin' bedraagt ten hoogste 1 m (17.4d)
-----------------------------	--	--	-----------------------------------	--

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 17.2 bepaalde:

- voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte van een woning ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' met niet meer dan 3,50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- voor het ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' verkleinen van de afstand van een woonwagen/woning tot de zijdelingse perceelsgrens tot ten minste 1 meter;
- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

17.5.2 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

17.6 Aanlegvergunning

17.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning binnen een afstand van 5 meter uit het hart van een monumentale boom:

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharden of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- e. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben.

17.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 17.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. als bedoeld in sublid 17.6.1 onder e, voor zover de artikelen 4.5.1 tot en met 4.5.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening daarop van toepassing zijn.

17.6.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de monumentale boom niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die boom niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

Artikel 18 Wonen - Landgoed

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen;
 - b. beroepsuitoefening aan huis;
 - c. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegelaten woningen

Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande woningen;

18.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 24 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 18.4 genoemde ontheffingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale bouwdiepte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak		de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	ten hoogste één vrijstaande woning toegestaan

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

18.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 18.2 bepaalde:

- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van erf- of terreinafscheidingen op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming 'Woongebied' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde zorgwoning toe te staan indien:

- geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;

- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

Artikel 19 Waarde - Archeologie Hoog

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

19.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m², de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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 de 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 de erkend archeoloog;
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

19.3 Aanlegvergunning

19.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m².

19.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 19.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

19.3.3 Beoordelingscriteria

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 19.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aange-

tast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.

- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

19.3.4 *Voorwaarden aan aanlegvergunning*

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

19.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 20 **Waarde - Archeologie Middelhoog**

20.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie Middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

20.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m², de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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 de 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 de erkend archeoloog;
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

20.3 **Aanlegvergunning**

20.3.1 *Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m².

20.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 20.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

20.3.3 *Beoordelingscriteria*

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 20.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetaast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

20.3.4 *Voorwaarden aan aanlegvergunning*

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

20.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 21 **Waarde - Beken en sprengen**

21.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beken en sprengen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen.

21.2 **Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 21.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van de beken en sprengen worden gebouwd.

21.3 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 21.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover:

- a. uit overleg met de beheerder van de beek of spreng blijkt, dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat;
- b. de landschappelijke en ecologische waarden van de beek of spreng niet worden aangetast.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

21.4 Aanlegvergunning

21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning ter plaatse van de aanduiding 'beken en sprengen':

- a. oppervlakteverhardingen ten behoeve van parkeren aan te leggen of aan te brengen;
- b. wegen en paden aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- c. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- d. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen.

21.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 21.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

21.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de beek of spreng niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beheer, herstel en onderhoud van het cultuurhistorisch waardevol pad.

22.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 22.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 22.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het pad niet worden aangetast.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 23 Anti-dubbelregel

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

Artikel 24 Algemene bouwregels

24.1 Algemene regels

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom ten minste 10 meter te bedragen.
- e. Daar waar volgens deze regels bebouwing is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) berg-ruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels. of:
- f. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt.
- g. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- h. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

24.2 Ontheffing van de algemene regels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het verkleinen van de in lid 24.1 onder d genoemde afstand tot ten minste 5 meter uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

24.3 Afdekking van gebouwen

24.3.1 Afdekbepaling

Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' dient het gebouw vanaf de aangegeven goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan;

- c. goten, druiplijnen, boeiborden en daarmee gelijk te stellen constructiedelen die boven de aangegeven goothoogte liggen, maar die zijn gelegen binnen de (denkbeeldige) dakvlakken als bedoeld onder a, zijn toegestaan.

24.3.2 *Aanwezige afwijkende afdekking*

Voorzover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 24.3.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

24.3.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

24.3.4 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het onder 24.3.1 bepaalde, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Op het verlenen van ontheffingen zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkokens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. het verstoren van archeologische waarden buiten vlakken met de bestemming 'Waarde - Archeologie Hoog' door het uitvoeren van grondwerkzaamheden in het kader van de natuurontwikkeling, het aanleggen van leidingen en het waterbeheer dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van ten minste 1.000 m², tenzij blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord, hetgeen moet blijken uit een (voor)onderzoek ter plaatse begeleid door een erkend archeoloog aan de hand van een voor dit onderzoek namens burgemeester en wethouders op te stellen Programma van Eisen.

Indien het (voor)onderzoek daartoe aanleiding geeft, kunnen burgemeester en wethouders op advies van de archeoloog besluiten zonodig een opgraving te laten plaatsvinden. Het (voor)onderzoek is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

h.

25.2 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen als bedoeld in dit artikel zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 26 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - industrie" zijn geen geluidsgevoelige objecten toegestaan.

Artikel 27 Algemene ontheffingsregels

27.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan:

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstorkelders, rioolgemaal, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwen betreft- inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstorkelders en rioolgemaal en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover de bouwhoogte daarvan niet meer dan 40 meter bedraagt en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- f. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

27.2 Voorwaarden voor ontheffing

Ontheffingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

27.3 Verwijzing procedureregels ontheffing

Op het verlenen van ontheffingen als bedoeld in lid 27.1 zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

27.4 Aangrenzende percelen

Een in lid 27.1 bedoelde ontheffing kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de ontheffing kan worden voorkomen.

27.5 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het in lid 27.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 31 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere bouwhoogte dan 40 meter toe te staan indien dat noodzakelijk is voor het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

28.2 Voorwaarden voor wijziging

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 28.1 mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

28.3 wro-zone wijzigingsgebied - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de gronden te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 17, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. als woningtype is uitsluitend 'aaneengebouwd' toegestaan;
- b. het aantal woningen bedraagt maximaal 28;
- c. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m respectievelijk 11 m;
- d. er mag geen nadelige invloed ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en er dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien;
- e. middels onderzoeken wordt aangetoond dat geen onevenredige schade voor het milieu ontstaat;
- f. bij voltooiing van de bouwwerkzaamheden mag op geen van de gevels van woningen, als gevolg van wegverkeerslawaai, de maximaal toegestane grenswaarde worden overschreden.

28.4 wro-zone wijzigingsgebied - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden ter plaatse van de aanduiding wro-zone wijzigingsgebied - 2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 17, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag ten hoogste twee bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt mag maximaal 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- d. de ontsluiting van de woningen vindt plaats op de Koningstraat;
- e. wijziging mag slechts worden toegepast indien zekerheid bestaat dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt,
- f. er mag geen nadelige invloed ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en er dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien;
- g. middels onderzoeken wordt aangetoond dat geen onevenredige schade voor het milieu ontstaat;
- h. bij voltooiing van de bouwwerkzaamheden mag op geen van de gevels van woningen, als gevolg van wegverkeerslawaai, de maximaal toegestane grenswaarde worden overschreden.

Artikel 29 Algemene procedureregels bij ontheffing en nadere eisen

Een beslissing omtrent het verlenen van een ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen ontheffing respectievelijk nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 30 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 31 Overgangsrecht bouwwerken

31.1 Overgangsrecht

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:

- 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.

31.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

Op het verlenen van ontheffing als bedoeld in dit lid zijn de in artikel 29 opgenomen procedureregels van toepassing.

31.3 Overgangsrecht niet van toepassing

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

Artikel 32 Overgangsrecht gebruik

32.1 Overgangsrecht

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

32.2 Ander strijdig gebruik

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

32.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

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

32.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten.

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn

d.d. nr.

Mij bekend,

de griffier,

namens hem:

het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken

van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,

J.M. van der Zwan

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen

SBI 2008	nummer	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA					10	1
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10C	10	10	1
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
49	-	VERVOER OVER LAND						
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10C	0	10	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1

Bijlage 2 Lijst van toegelaten horecatypen

SBI 2009	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding	10	0	10	10	10	1
563.1	Café's, bars	0	0	10	10	10	1

Bijlage 3 Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
4773	Apotheken	0	0	0	10	10	1
84.A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8691, 8692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
9101	Bibliotheken	0	0	10	0	10	1
9303.1	Uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
8610	Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	2
871.1	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
8891.2	Jeugd-, kinder- en naschoolse opvang	0	0	30	0	30	2
9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
94991.A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 4 Lijst van toegelaten sportvoorzieningen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
931.H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
931.2	Schietinrichtingen binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1
931.7	Schietinrichtingen buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
931.F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	2
931.1	Zwembaden overdekt	10	0	50	10	50	3.1
931.A	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1
931.E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
931.F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
931.G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
931.I	Kunstskebanen	0	0	30	50	50	3.1

Bijlage 5 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
581	Uitgeverijen (kantoren)	1
1814.A	Grafische afwerking	1
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
9524.2	Meubelstofeerderijen	1
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
50, 51.A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
5229	Expeditie, cargadoors (kantoren)	1
791	Reisorganisaties	1
61.A	Telecommunicatiebedrijven	1
64, 65, 66.A	Banken, verzekeringsbedrijf/kantoor	1
41, 68.A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
62.A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9602	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9602	Kapper op afspraak	1
9609.B	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

Procedureschema

Procedureschema 1 Procedureschema bestemmingsplan

Vorbereidingsbesluit datum van inwerkingtreding	
Vorbereidingsbesluit geldig t/m	
Voorontwerp ter inzage d.d.	
Ontwerpplan ter inzage d.d.	
Vaststelling door gemeenteraad d.d.	
Ter inzage legging vastgesteld plan d.d.	
Aanwijzing GS/Minister van VROM	
Beroep ingesteld bij Afdeling bestuursrechtspraak d.d.	
Voorlopige voorziening gevraagd bij Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Essentie uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum inwerkingtreding b.p.	
Essentie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum onherroepelijkheid b.p.	
Opmerkingen	