

TONNAER



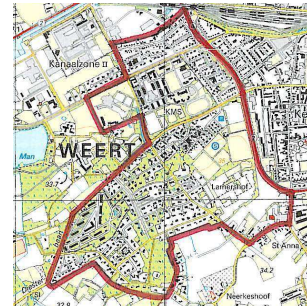
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



**project:**

**bestemmingsplan  
Rond de Kazerne**

**gemeente  
Weert**

**regels**

Vastgesteld bij besluit van de  
raad van Weert van 8 juli  
2009

De griffier,

**status:**

**datum:**

**projectnummer:**

**auteur:**

vastgesteld

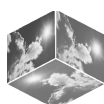
8 juli 2009

Weert/Rond de Kazerne

Bjorn Weekers

Steffie Renders





# Inhoud van de regels

## Hoofdstuk 1: Inleidende regels.

Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	13

## Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Agrarisch	15
Artikel 4: Bedrijf	17
Artikel 5: Bos	22
Artikel 6: Maatschappelijk	24
Artikel 7: Maatschappelijk – Militaire zaken	29
Artikel 8: Recreatie – Volkstuin	34
Artikel 9: Sport	37
Artikel 10: Verkeer	41
Artikel 11: Water	46
Artikel 12: Wonen	49
Artikel 13: Leiding – Ondergronds	59
Artikel 14: Waterstaat – Beschermingszone	62

## Hoofdstuk 3: Algemene regels

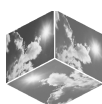
Artikel 15: Anti-dubbeltelbepaling	64
Artikel 16: Algemene bouwregels	64
Artikel 17: Algemene aanduidingsregels	65
Artikel 18: Algemene ontheffingsregels	66
Artikel 19: Algemene wijzigingsregels	68
Artikel 20: Overige regels	68

## Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 21: Overgangsrecht	70
Artikel 22: Slotregel	71

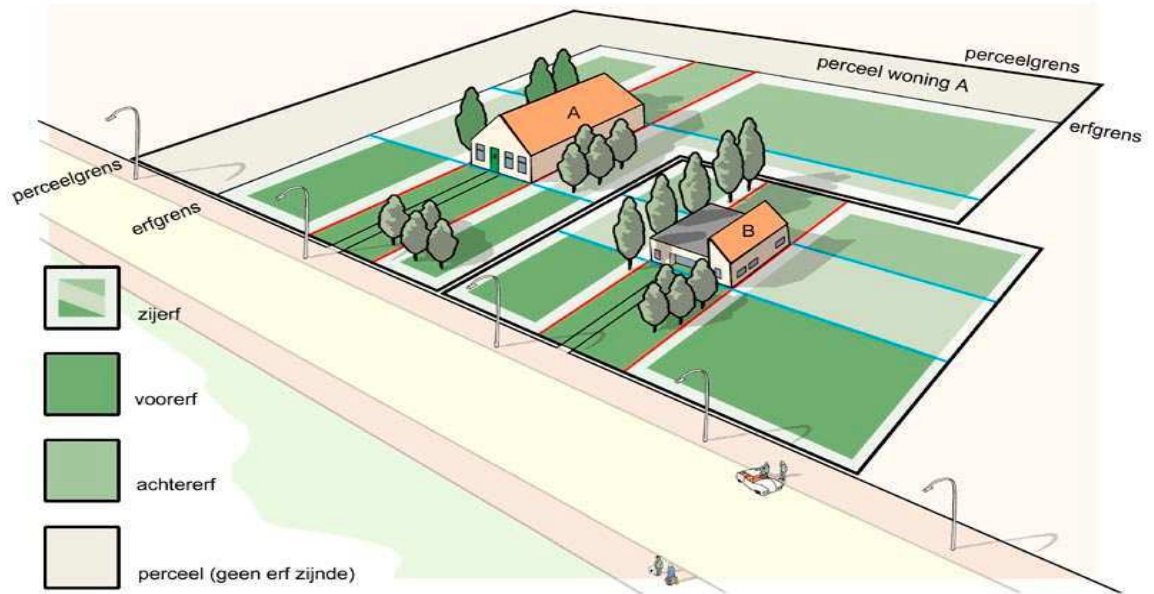
## Bijlage 1 bij de regels: Bedrijvenlijst

## Bijlage 2 bij de regels: Assortimentslijst





## Hoofdstuk 1: Inleidende regels



figuur: visualisatie van de begrippen 'voorerf', 'zijerf', 'achtererf' en 'perceel'. Bron: standaardregelingen in de bouw, vng uitgeverij.

### Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1. plan:

het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' van de gemeente Weert, bestaande uit deze regels, de plankaart en bijbehorende toelichting.

#### 1.2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.09880000wrt04- met de bijbehorende regels en bijlagen.

#### 1.3. aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheids-specialist(e), nagelstudio, atelier).



**1.4. aan huis gebonden bedrijf:**

een ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.5. 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 gronden.

**1.6. aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**1.7. achtererf<sup>1</sup>:**

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van de maximale bouwdiepte van het hoofdgebouw is gelegen.

**1.8. ambachtelijk bedrijf:**

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

**1.9. archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

**1.10. architectonische waarde:**

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

**1.11. bebouwing:**

---

<sup>1</sup> Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op pagina 1.



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

**1.12. bebouwingspercentage:**

een in de regels c.q. op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

**1.13. bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

**1.14. bedrijfswoning:**

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

**1.15. bedrijvenlijst:**

een in de bijlage opgenomen staat van inrichtingen, waarvan de categorie-indeling is gebaseerd op de VNG-publicatie, Bedrijven en milieuzonering, uitgave 16 april 2007.

**1.16. beeldkwalitatieve waarde:**

Waarde van zaken, welk van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

**1.17. beperkt kwetsbaar object:**

object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

**1.18. besluit geluidhinder:**

besluit van 20 oktober 2006 (Staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

**1.19. bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.20. bestemmingsvlak:**





geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.21. bijgebouw:**

een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.

**1.22. 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.

**1.23. bouwgrens/bijgebouwgrens:**

de grens van een bouwvlak/bijgebouwenvlak.

**1.24. bouwlaag:**

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

**1.25. bouwperceel:**

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

**1.26. bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.27. bouwvlak/bijgebouwenvlak:**

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

**1.28. bouwwerk:**

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



**1.29. café:**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

**1.30. cafetaria/snackbar:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken.

**1.31. clublokaal:**

lokaal waarin een club samenkomt voor het houden van verenigingsactiviteiten.

**1.32. cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

**1.33. detailhandel:**

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

**1.34. dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werk, bemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie, en administratie/showroom ten behoeve van de groothandel.



**1.35. discotheek:**

een horecabedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

**1.36. draaderafscheiding:**

een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

**1.37. erf<sup>2</sup>:**

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

**1.38. erfgrens:**

een grens van een erf.

**1.39. erotisch getinte horeca:**

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

**1.40. evenement:**

een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

**1.41. gebouw:**

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

---

<sup>2</sup>Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op pagina 1.



**1.42. groothandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan weder-verkopers, instellingen, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.43. hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel vorm als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.44. horecabedrijf:**

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

**1.45. jeugd ontmoetingplaats (jop):**

een in de openbare ruimte gelegen onderkomen ten behoeve van een ontmoetingsplek voor jongeren.

**1.46. kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; 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 recreatief nachtverblijf.

**1.47. kantoor:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

**1.48. karakteristieke beplanting:**

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.



**1.49. kwetsbaar object:**

object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel m, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

**1.50. landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de 'levende' en 'niet levende' natuur c.q. beplanting.

**1.51. maatschappelijke doeleinden:**

maatschappelijke, sociale, educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheids- en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

**1.52. (nacht)bar:**

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken.

**1.53. onderbouw:**

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

**1.54. ondergronds bouwwerk:**

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

**1.55. parkeerbeleidsnota:**

de door de raad op 28 juni 2006 vastgestelde nota waarin het gemeentelijke beleid verwoord is ten aanzien van parkeren.

**1.56. peil:**

a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;



- b. in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

**1.57. perifere detailhandel (PDV):**

detailhandel in woninginrichting en meubels, bouwmarkt, keukencentra, sanitaircentra, tuincentra alsmede land- en tuinbouwcentra, die vanwege hun omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot uitstalings-oppervlak nodig hebben en waarvan de verkoopvloeroppervlakte per vestiging minimaal 1000 m<sup>2</sup> en maximaal 5000 m<sup>2</sup> bedraagt met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel in woninginrichting en meubels per vestiging maximaal 15.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

**1.58. productiegebonden detailhandel:**

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

**1.59. prostitutie:**

het bedrijfsmatig -of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

**1.60. recreatietuin/volkstuin:**

stuk grond waarop door 'stadsbewoners' voedings- en siergewassen worden geteeld voor vermaak of als bijvoeding, alsmede stuk grond ingericht als siertuin ten behoeve van het buiten zijn van 'stadsbewoners'.

**1.61. rooilijn:**

een op de plankaart weergegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden,



behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

**1.62. schietboom:**

bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het kavelen van schutterijen met bijbehorende kogelvanger.

**1.63. setback:**

een dakopbouw die is gelegen ten minste 2,00 m achter de denkbeeldige verticaal doorgetrokken voor-gevel van een gebouw en die een hoogte heeft van maximaal 3,50 m, gemeten vanaf de bovenkant van de desbetreffende verdiepingsvloer.

**1.64. sierhekwerk:**

hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

**1.65. speelterrein:**

een terrein in de openbare ruimte voor speeldoeleinden, zoals een:

- a. terrein met meerdere (grote) speeltoestellen;
- b. trapveld;
- c. basketveld;
- d. skate- c.q. skateboardbaan.

**1.66. speeltoestel:**

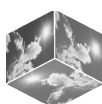
bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning c.q. bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.

**1.67. sporthal:**

gebouw met afgezette en ononderbroken ruimten die zijn aan te passen voor de uitoefening van verschillende sport- en recreatieactiviteiten en daarbij behorende kleedruimten en sanitaire voorzieningen.

**1.68. stedenbouwkundig beeld:**

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.



**1.69. stedenbouwkundige waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

**1.70. structureel groen:**

groenvoorzieningen die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.

**1.71. tuincentrum:**

een bedrijf, dat is gericht al dan niet in combinatie met het telen van gewassen, op het verkopen en leveren van die gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

**1.72. voorerf<sup>3</sup>:**

gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw gelegen is.

**1.73. water, watergang:**

permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regenwaterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

**1.74. Wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979 (staatsblad 99), inhoudende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006 (staatsblad 2006, 350).

---

<sup>3</sup>Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op pagina 1.





**1.75. woning/wooneenheid:**

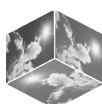
Een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding.

**1.76. zijerf<sup>4</sup>:**

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

---

<sup>4</sup> Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op pagina 1.



## **Artikel 2. Wijze van meten**

**2.1.** Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

*2.1.1. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:*

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

*2.1.2. de bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

*2.1.3. het bedrijfsvloeroppervlak:*

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

*2.1.4. de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

*2.1.5. de goothoogte van een bouwwerk:*

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

*2.1.6. de inhoud van een bouwwerk:*

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

*2.1.7. de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:*

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.



*2.1.8. de oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; ondergrondse bouwdelen buiten de buitenzijden van de gevels worden bij de berekening van de oppervlakte van een bouwwerk in zoverre ook meegerekend.

*2.1.9. het verkoopvloeroppervlak (vvo):*

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopruimte inclusief etalage.

**2.2.** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bijgebouwenvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, dakopbouwen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0.50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1.20 meter wordt overschreden.



## Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

### Artikel 3. Agrarisch

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met grondgebonden bedrijfsvoering;
- b. structureel groen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is detailhandel in vaste- en seizoensplanten en producten inherent hieraan toegestaan.

#### 3.2. Bouwregels.

##### 3.2.1. Algemeen.

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

##### 3.2.2. Overige regels met betrekking tot bebouwing.

- a. Er mag uitsluitend een draaderafscheiding of sierhekwerk tot een hoogte van maximaal 2 m gebouwd worden;
- b. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.
- c. Zij dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij de bestemming te passen.

#### 3.3. Nadere eisen.

Niet van toepassing.

#### 3.4. Ontheffing van de bouwregels.

Niet van toepassing.

#### 3.5. Specifieke gebruiksregels.

##### 3.5.1. Gebruik van de gronden en opstallen.

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

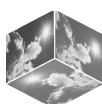
- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;



- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming agrarisch;
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.

### **3.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.



## **Artikel 4. Bedrijf**

### **4.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opgenomen in milieucategorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';  
zoals die voorkomen in bijlage 1 van de bij deze regels behorende bedrijvenlijst, of daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbare bedrijven.  
Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 5', op het perceel Mastenbroekweg 2, is tevens uitsluitend een mengvoederbedrijf toegestaan, in vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. kantoren zijn toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsbebouwing, zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is, naast de bedrijfsfunctie, het uitoefenen van detailhandel toegestaan zoals die is opgenomen in bijlage 2 van de bij deze regels horende assortimentenlijst;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag, naast de ter plaatse aangeduide functie of bestemming, uitsluitend de bestaande bedrijfswoning blijven bestaan.



## **4.2. Bouwregels.**

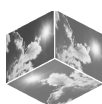
### *4.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen.

### *4.2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak.*

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag per bouwperceel voor maximaal 80% worden bebouwd, tenzij op de plankaart een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing aanwezig is op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- d. Gebouwen, geen woning zijnde, moeten aan één zijde ten minste 5,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.



- e. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goothoogte en de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 8,00 m, tenzij een andere hoogte is aangeduid op de plankaart of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.
- f. Ten aanzien van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:
  - 1. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> of de inhoud op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
  - 2. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,00 m of de goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
  - 3. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 9,00 m bedragen of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan indien deze hoger was.

#### 4.2.3. *Overige regels met betrekking tot bebouwing.*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- c. buiten het bouwvlak mag uitsluitend een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een hoogte van maximaal 2,00 m gebouwd worden.

#### 4.2.4. *Antenne-opstelpunten.*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde;





### **4.3. Nadere eisen.**

Niet van toepassing.

### **4.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Niet van toepassing.

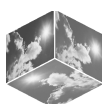
### **4.5. Specifieke gebruiksregels.**

#### *4.5.1. Gebruik van de gronden en opstallen.*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Bedrijf', waarbij opslag van goederen en de stalling van voertuigen uitgesloten is ter plaatse van de zone tussen bouwvlak en de aangrenzende bestemming 'Verkeer'. Deze zone is uitsluitend bedoeld voor het parkeren van personenauto's;
- b. bedrijven van andere categorieën dan onder 4.1. zijn aangegeven;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld als ondergeschikte nevenactiviteit van het bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' waar goederen/artikelen verkocht mogen worden zoals opgenomen in bijlage 2 van de bij deze regels behorende assortimentenlijst, of daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbaar assortiment, tot een maximaal verkoopvloeroppervlak van 1500 m<sup>2</sup>;
- d. standplaats van onderkomens en bewoning van gebouwen buiten de bedrijfswoning;
- e. horecadoeleinden;
- f. recreatieve doeleinden;
- g. prostitutiedoeleinden.

4.5.2. Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.



#### **4.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.1 onder a voor het toestaan van bedrijven opgenomen in milieucategorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', indien het een bedrijf betreft dat qua aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de rechtstreeks toegelaten milieucategorie.



## **Artikel 5. Bos**

### **5.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. paden en wegen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - scouting' ten behoeve van recreatief medegebruik, zijnde scoutingactiviteiten zoals hutten bouwen/sjorren, scoutingbijeenkomsten in de bestaande gebouwen, spellen.

### **5.2. Bouwregels.**

#### *5.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen welke aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

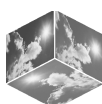
#### *5.2.2. Regels met betrekking tot bestaande bebouwing.*

- a. Bestaande gebouwen mogen op dezelfde plaats worden herbouwd ten behoeve van het recreatieve medegebruik.
- b. Het oppervlak van de bestaande gebouwen dient gelijk te blijven.
- c. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat:
  1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
  2. de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m.

### **5.3. Nadere eisen.**

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

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid; en



- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**5.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Niet van toepassing.

**5.5. Specifieke gebruikregels.**

Niet van toepassing.

**5.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.

**5.7. Aanlegvergunning.**

*5.7.1. Verbodsbepaling.*

Het is verboden op de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- b. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
- c. het graven of dempen van waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

*5.7.2. Normaal onderhoud.*

Het in 5.7.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

*5.7.3. Toelaatbaarheid.*

De in 5.7.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.



## **Artikel 6. Maatschappelijk**

### **6.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' is tevens een sportaccommodatie behorende bij de aangrenzende scholengemeenschap toegestaan met bijbehorende administratieve-, kantoor- en vergaderruimten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'monument Rijk' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige rijksmonument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde.

### **6.2. Bouwregels.**

#### *6.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen.

#### *6.2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak.*

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag per bouwperceel voor maximaal 70% worden bebouwd, tenzij op de plankaart een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing aanwezig is op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden op-



gericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.

- d. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 6,00 m tenzij een andere bouwhoogte is aangeduid op de kaart of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.

#### 6.2.3. *Overige regels met betrekking tot bebouwing.*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen, meubilair e.d., mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en maximaal 1,00 m voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
  2. bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 10,00 m mag bedragen.

#### 6.2.4. *Antenne-opstelpunten.*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### 6.3. **Nadere eisen.**

6.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:



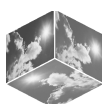
- a. de voorzieningen;
  - b. het straat en bebouwingsbeeld;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. het parkeren op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid **Inrichtingen**;
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld

6.3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die op de plankaart zijn aangeduid als monument met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### **6.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor vergroting van het maximaal toegestane bebouwingspercentage tot ten hoogste 100%, mits:

- a. de nieuw op te richten bebouwing past binnen de verder ter plaatse geldende regels;
- b. de nieuw op te richten bebouwing voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- c. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van de gewenste bebouwing;
- d. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen voor de realisering van woningbouw;



- e. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van de bebouwing, tenzij aangetoond is dat met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- f. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van woningbouw;
- g. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

## **6.5. Specifieke gebruiksregels.**

### *6.5.1. Gebruik van de gronden en opstallen.*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Maatschappelijk';
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- d. horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. recreatieve doeleinden;
- f. kantoordoeleinden, tenzij het betreft kantoordoeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de sportaccommodatie;
- g. woondoeleinden.

6.5.2. Elke voorziening dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.





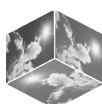
## **6.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.

## **6.7. Wijzigingsbevoegdheid.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1', te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk - Militaire zaken', mits:

- a. de functie van de als zodanig aangeduide gronden vanwege verplaatsing van de huidige functie, zijnde scholengemeenschap, is beëindigd;
- b. de regels, behorende bij de bestemming 'Maatschappelijk - Militaire zaken' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- c. alleen de functies onder 7.1. a, c, e, f, g, h, i, j en k ter plaatse zijn toegestaan;
- d. wordt voldaan aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- e. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen;
- f. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- g. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen;
- h. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen;
- i. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.



## **Artikel 7. Maatschappelijk – Militaire zaken**

### **7.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Maatschappelijk – Militaire zaken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire doeleinden;
- b. opslag en stalling van explosieven, militaire voertuigen en motorbrandstoffen;
- c. kantoren die verband houden en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- d. werkplaatsen ten behoeve van reparatie militaire voertuigen;
- e. overige voorzieningen noodzakelijk voor het uitoefenen van militaire taken;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' educatieve- en onderwijsdoeleinden
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' sportvoorzieningen en recreatieve doeleinden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' horeca die verband houdt en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' wonen ten behoeve van de ter plaatse gestationeerde militairen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' medische doeleinden die verband houden en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' detailhandel en dienstverlening die verband houden en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 3;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag, naast de ter plaatse aangeduide functie of bestemming uitsluitend de bestaande bedrijfswoning blijven bestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - bos/tuin' zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden.

### **7.2. Bouwregels.**

#### **7.2.1. Algemeen.**



Op de voor 'Maatschappelijk – Militaire zaken' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen.

#### 7.2.2. *Regels met betrekking tot het bouwvlak.*

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag per bouwperceel voor maximaal 40% worden bebouwd, tenzij op de plankaart een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing aanwezig is op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- d. Gebouwen, geen woning zijnde, moeten aan één zijde ten minste 5,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
- e. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goothoogte en de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 10,00 m, tenzij een andere hoogte is aangeduid op de plankaart of de bestaande hoogte op het moment van



tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is.

- f. Ten aanzien van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:
1. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> of de inhoud op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
  2. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,00 m of de goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
  3. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 9,00 m bedragen of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan indien deze hoger was.

#### *7.2.3. Overige regels met betrekking tot bebouwing.*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 3,00 m mag bedragen en uitgezonderd verlichtingsarmaturen en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen.
- c. buiten het bouwvlak mag uitsluitend een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een hoogte van maximaal 3,00 m gebouwd worden.

#### *7.2.4. Antenne-opstelpunten.*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde;

### **7.3. Nadere eisen.**

Niet van toepassing.

### **7.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Niet van toepassing.



## **7.5. Specifieke gebruiksregels.**

### *7.5.1. Gebruik van de gronden en opstallen.*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Maatschappelijk – Militaire zaken';
- b. bedrijven;
- c. woondoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en de bewoning van gebouwen door de ter plaatse gestationeerde militairen;
- d. prostitutiedoeleinden.

## **7.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.

## **7.7. Aanlegvergunning.**

### *7.7.1. Verbodsbepaling.*

Het is verboden op de voor 'Maatschappelijk – Militaire zaken' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - karakteristieke beplanting' het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - bos/tuin' het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verharding.

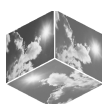
### *7.7.2. Normaal onderhoud.*

Het onder 7.7.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

### *7.7.3. Toelaatbaarheid.*

- a. Werken als bedoeld in 7.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werk-



zaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

- b. Werken als bedoeld in 7.7.1. onder b. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende tuin en de cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarden van de bij de tuin behorende gebouwen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 8. Recreatie – Volkstuin**

### **8.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Recreatie – Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve doeleinden in de vorm van recreatie-tuinen/volkstuinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - structureel groen' zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - karakteristieke beplanting' zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden.

### **8.2. Bouwregels.**

#### *8.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Recreatie – Volkstuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen.

#### *8.2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak.*

- a. Gebouwen ten behoeve van de centrale voorziening moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden gebouwd.
- c. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
  2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 9,00 m.



**8.2.3. Overige regels met betrekking tot bebouwing.**

- a. Per recreatietuin/volkstuin, zoals aangeduid op de plankaart, mag maximaal één gebouw worden gebouwd.
- b. De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen.
- c. De hoogte van de gebouwen mag maximaal 2,00 meter bedragen.
- d. De dakhelling van de gebouwen moet minimaal 15° en mag maximaal 45° bedragen.
- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- f. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 8,00 m mag bedragen.

**8.3. Nadere eisen.**

Niet van toepassing.

**8.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Niet van toepassing.

**8.5. Specifieke gebruiksregels.**

**8.5.1. Gebruik van de gronden en opstallen.**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Recreatie – Volkstuin';
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de gelden bestemming;
- d. horecadoeleinden, tenzij het betreft horecadoeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. woondoeleinden.

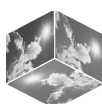




8.5.2. Bij het volkstuintencomplex dient te worden voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

**8.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.



## **Artikel 9. Sport**

### **9.1. Bestemmingsomschrijving.**

De op de plankaart voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve recreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - karakteristieke beplanting' zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden.

### **9.2. Bouwregels.**

#### *9.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming (zoals een sporthal, sportkantine, clubgebouw, tribune, kleedruimten, recreatiegebouw, atletiekbaan, scouting, etc.);
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen.
- d. maximaal één schietboom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij'.

#### *9.2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak.*

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd, tenzij op de plankaart een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.
- c. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 7,00 m of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.



*9.2.3. Overige regels met betrekking tot bebouwing.*

- a. Gebouwen van ondergeschikte betekenis en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ook buiten het bouwvlak maar dienen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- c. De oppervlakte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.
- d. In totaal mag ten hoogste 60 m<sup>2</sup> aan gebouwen van ondergeschikte betekenis worden opgericht.
- e. De hoogte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mag maximaal 3,00 m bedragen.
- f. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. lichtmasten en schietbomen, waarvan de hoogte maximaal 20,00 m mag bedragen;
  2. reclamemasten, waarvan de hoogte maximaal 4,00 m mag bedragen;
  3. ballenvangers en andere sportvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
  4. erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.

*9.2.4. Antenne-opstelpunten.*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**9.3. Nadere eisen.**

Niet van toepassing.

**9.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Niet van toepassing.



## **9.5. Specifieke gebruiksregels.**

### *9.5.1. Gebruik van de gronden en opstallen.*

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Sport';
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- d. horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. woondoeleinden.

9.5.2. Bij elke sportvoorziening dient te worden voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

## **9.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.

## **9.7. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Sport' van de gronden ter plaatse van de 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2', te wijzigen in de bestemming 'Sport' met aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij', mits:

- a. de regels, behorende bij de bestemming 'Sport' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- b. wordt voldaan aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- c. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen;
- d. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze



- geen beletsel vormen, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening gehouden wordt;
- e. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen;
  - f. voorafgaand aan de bouw onderzoek gedaan wordt op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen;
  - g. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.



## **Artikel 10. Verkeer**

### **10.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer, voor doeleinden van verblijf, voor solitaire speeltoestellen, voor het waterbeheer, voor de natuurlijke afvloeiing van water, voor groenvoorzieningen, voor evenementen en voor voorzieningen ten algemene nutte;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - structureel groen' zijn deze gronden tevens bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - karakteristieke beplanting' zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden.

### **10.2. Bouwregels.**

#### *10.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, bermen, verkeersgroen en structureel groen c.q. karakteristieke beplanting, voetpaden, fietspaden, trottoirs en parkeervoorzieningen;
- b. bruggen en duikers;
- c. speeltoestellen;
- d. waterlopen;
- e. bouwwerken, installaties, kasten en kleine gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen ten algemene nutte, waaronder begrepen nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
- g. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.



#### 10.2.2. *Regels met betrekking tot bebouwing.*

De aldus bestemde grond mag uitsluiten worden bebouwd met:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen en spoorwegen zoals voorzieningen voor de weg- en spoorverkeerregeling en geleiding, (weg)verlichting en (weg)bewijzeringsborden en/of voor het oprichten van speeltoestellen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbeheer en/of de natuurlijke afvloeiing van water en/of ten behoeve van geluidswering, mits de hoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
- b. gebouwen ten algemene nutte, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes,abri's, telefooncellen, telefooninstallaties en gemalen, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3,50 m;
- c. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering.

#### 10.2.3. *Overige regels met betrekking tot bebouwing.*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overig - structureel groen' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan.

### **10.3. Nadere eisen.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het parkeren op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;



g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,  
dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld

#### **10.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het oprichten van jeugd-ontmoetingsplaatsen (jop's), mits:

- a. de afstand tot woningen minimaal 25 meter bedraagt;
- b. het oppervlak van het te plaatsen onderkomen maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de hoogte van het te plaatsen onderkomen maximaal 3,00 m bedraagt.

#### **10.5. Specifieke gebruiksregels.**

##### *10.5.1. Gebruik van de grond.*

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming verkeer en verblijf;
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.





## **10.6. Aanlegvergunning.**

### *10.6.1. Verbodsbepaling.*

Het is verboden op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - karakteristieke beplanting': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting zoals weergegeven op de plankaart;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - structureel groen': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen behoudens 1 inrit per perceel met een maximale breedte van 5.00 m.

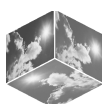
### *10.6.2. Normaal onderhoud.*

Het onder 10.6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen;

### *10.6.3. Toelaatbaarheid.*

- a. Werken als bedoeld onder 10.6.1, punt a zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 10.6.1, punt b zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
  1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
  2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of



3. het waterbeheer, of  
indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### **10.7. Wijzigingsbevoegdheid.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1', te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk – Militaire zaken', mits:

- a. de als zodanig aangeduide gronden vanwege verplaatsing van de huidige functie, zijnde scholengemeenschap, de functie is beëindigd;
- b. de regels, behorende bij de bestemming 'Maatschappelijk – Militaire zaken' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- c. alleen de functies onder 7.1. a, c, e, f, g, h, i, j en k ter plaatse zijn toegestaan;
- d. wordt voldaan aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- e. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen;
- f. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen, tenzij aangetoond wordt dat met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- g. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen;
- h. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen;
- i. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp bestemmingsplan.



## **Artikel 11. Water**

### **11.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd:  
voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- b. primaire watergangen met de daarbij behorende beschermingszone en secundair water;
- c. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **11.2. Bouwregels.**

#### *11.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

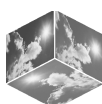
- a. waterpartijen, vijvers en waterlopen met de daarbij behorende voorzieningen (zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, steigers e.d.);
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- d. de aldus bestemde gronden mogen niet overkluisd of overbouwd worden.

#### *11.2.2. Overige regels met betrekking tot bebouwing.*

Boven of op de aldus bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van het water c.q. de watergang en ten dienste van deze bestemming, zoals kademuren en steigers, mits de hoogte niet meer dan 2 m boven het afgewerkte maaiveld bedraagt.

### **11.3. Nadere eisen.**

Niet van toepassing.



#### **11.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 11.2.1. onder d voor het overkluizen of overbouwen van water c.q. watergangen, mits het belang van het water c.q. de watergang zich hiertegen niet verzet. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

#### **11.5. Specifieke gebruiksregels.**

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden als:

- a. opslagdoeleinden;
- b. afvalwaterlozing;
- c. riooloverstort.

#### **11.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.

#### **11.7. Aanlegvergunningen.**

##### *11.7.1. Verbodsbepaling.*

Het is verboden op de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren: het verleggen, vergraven en/of dempen van het water.

##### *11.7.2. Normaal onderhoud.*

Het onder 11.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen;

##### *11.7.3. Toelaatbaarheid.*

Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 11.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
- b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
- c. het waterbeheer, of



d. indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.



## **Artikel 12. Wonen**

### **12.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is, naast de woonfunctie, het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf op de begane grond toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - karakteristieke beplanting' zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zijn op de begane grond uitsluitend voorzieningen voor verkeer en verblijf toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - bos/tuin' 'waardevolle tuin' zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden.

### **12.2. Bouwregels.**

#### *12.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming met bijbehorende bijgebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen.

#### *12.2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak.*

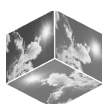
- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:
  1. er bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;



2. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning in-gevolge artikel 40 van de Woningwet;
  3. er kunnen worden gebouwd krachtens de ont-heffingsbepalingen in 12.4.3.;
- c. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
  - d. Het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf zoals dat bestaat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp bestem-mingsplan.
  - e. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwij-dig, tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; onder-geschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en bal-kons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mo-gen de naar de weg gekeerde bouwgrens over-schrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
  - f. Ten aanzien van de maatvoering van hoofd-gebouwen gelden de volgende regels:
    1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m tenzij een andere goothoogte is aangeduid op de kaart of de goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is;
    2. de bebouwingshoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 9,00 m tenzij een andere hoogte is aangeduid op de kaart of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze ho-ger is.

*12.2.3. Regels met betrekking tot het bijgebouwen-vlak.*

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres.
- b. In het bijgebouwenvlak mogen uitsluitend bijge-bouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.



- c. De gezamenlijke oppervlakte van vergunningsplichtige bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen, mits het bijgebouwenvlak door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen.
- d. Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,20 m of de bestaande goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is;
  - 2. de bebouwingshoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is.
- e. Bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,5 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.





#### 12.2.4. Overige regels met betrekking tot bebouwing.

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en bijgebouwenvlak mag maximaal 1,00 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden.
- d. Overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,5 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.
- e. Op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen draadafscheidingen tot een maximale hoogte van 2 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.
- f. Voor de gronden met de aanduiding 'Overig - bos/tuin' voor zover gelegen op het achtererf zijn tevens toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals tuinmeubilair, zwembaden en tennisbanen. De totale gezamenlijke oppervlakte aan deze voorzieningen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>.
- g. Voor de gronden met de aanduiding 'Overig - bos/tuin' voor zover gelegen op het voor- of zijerf zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, in de vorm van tuinmeubilair.



#### 12.2.5. Antenne-opstelpunten.

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### 12.3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de woonsituatie;
  - b. het straat en bebouwingsbeeld;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. het parkeren op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

### 12.4. Ontheffing van de bouwregels.

12.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.2.3. onder b, voor het bouwen buiten het bijgebouwenvlak in hoeksituaties, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan tot maximaal 1.00 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.



12.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.2.3. onder e en 12.2.4. onder d, voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoek van 45° gewaarborgd blijft.

12.4.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.2.2. onder b, om het aantal toegestane woningen te vermeerderen met één of meerdere woningen, mits:

- a. de nieuw op te richten woningen passen binnen de ter plaatse geldende regels voor bebouwing, waarbij het op de plankaart aangeduide nieuwbouw bouwvlak/bijgebouwenvlak, als mede het aangeduide maximum aantal woningen bepalend is voor de nieuw op te richten bebouwing;
- b. de nieuw op te richten woningen voldoen aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- c. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van woningbouw;
- d. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van woningbouw, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- e. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen voor de realisering van woningbouw;
- f. voorafgaand aan de bouw van de woning(en) onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van woningbouw;
- g. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.



12.4.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het toestaan van een dakterras op een plat dak, mits:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade niet meer dan 1,20 meter bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a. bedoeld, op het dakterras worden opgericht;
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet worden geschaad of kunnen worden geschaad.

## **12.5. Specifieke gebruiksregels.**

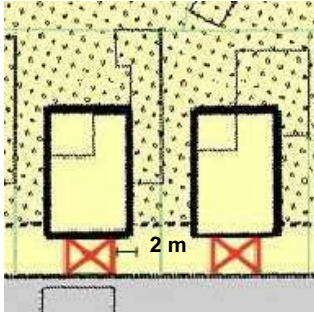
### *12.5.1. Gebruik van gronden en opstallen.*

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. zelfstandige bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming woondoeleinden en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als verboden gebruik wordt aangemerkt;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de doeleindenomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- d. prostitutiedoeleinden.



1



### 12.5.2. Parkeren.

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en bijgebouwenvlak, uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2 m aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.


## 12.6. Ontheffing van de gebruiksregels.

12.6.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.5.1. onder c, voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant digitaal besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgt worden;
- d. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- e. maximaal 30 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

12.6.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.5.1. onder c, voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekende mate wordt aangetast;
- d. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;

1  gronden waar parkeren is uitgesloten (lid 12.5.2)



- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

## **12.7. Aanlegvergunning.**

### *12.7.1. Verbodsbepaling.*

Het is verboden op de tot 'Wonen' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - karakteristieke beplanting' het vellen of rooien van karakteristieke beplanting, zoals weergegeven op de plankaart;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Overig - bos/tuin' het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verharding.

### *12.7.2. Normaal onderhoud.*

Het onder 12.7.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.



### 12.7.3. *Toelaatbaarheid.*

- a. Werken als bedoeld in 12.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Werken als bedoeld in 12.7.1. onder b. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende tuin en de cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarden van de bij de tuin behorende gebouwen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 13. Leiding – Ondergronds.**

### **13.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Leiding – Ondergronds' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gastransport ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' en het tot vloeistof verdichte gas LPG ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - leiding nafta', en voor het aangegeven directe ruimtebeslag en de aangegeven 'veiligheidszone - leiding' en 'overig - invloedsgebied leiding';

### **13.2. Bouwregels.**

#### *13.2.1. Algemeen.*

Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de voor 'Leiding – Ondergronds' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

### **13.3. Nadere eisen.**

Niet van toepassing.

### **13.4. Ontheffing van de bouwregels.**

Burgemeester en wethouders kunnen, ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.2.1. ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de leidingbeheerder of diens opvolger.





### **13.5. Specifieke gebruiksregels.**

Niet van toepassing.

### **13.6. Ontheffing van de gebruiksregels.**

Niet van toepassing.

### **13.7. Aanlegvergunningen.**

#### *13.7.1. Verbodsbepaling.*

Het is verboden op de voor 'Leiding – Ondergronds' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boomgewassen of boombeplantingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, voorwerpen de grond indrijven of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 m;
- c. het vellen of rooien van houtgewas.

#### *13.7.2. Normaal onderhoud.*

Het onder 13.7.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### *13.7.3. Toelaatbaarheid.*

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 13.7.1. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredig gevaar kan ontstaan voor de leiding. Hiertoe dient tevens de beheerder van de desbetreffende leiding gehoord te zijn.



*13.7.4. Advisering.*

- a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 13.7.1 vragen burgemeester en wethouders het advies van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.



## **Artikel 14. Waterstaat – Beschermingszone**

### **14.1. Bestemmingsomschrijving.**

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei.

### **14.2. Bouwregels.**

#### *14.2.1. Algemeen.*

Op de voor 'Waterstaat – Beschermingszone' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer.

#### *14.2.2. Regels met betrekking tot bouwwerken.*

Met betrekking tot de bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen.

### **14.3. Nadere eisen.**

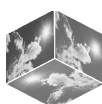
Niet van toepassing.

### **14.4. Ontheffing van de bouwregels.**

#### *14.4.1. Ontheffing oprichten van andere bebouwing.*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.2., voor het oprichten van andere bebouwing binnen de voor 'Waterstaat – Beschermingszone' aangewezen gronden, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.



#### **14.5. Specifieke gebruiksregels.**

##### *14.5.1. Gebruik van de gronden.*

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Peel en Overmaas van toepassing.

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

Niet van toepassing.



## **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

### **Artikel 15. Anti-dubbeltelbepaling.**

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 16. Algemene bouwregels.**

#### **16.1. Algemene beschermingsregel.**

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

**16.2.** Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de kaart gegeven bouwgrens c.q. bijbouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

#### **16.3. Ondergronds bouwen.**

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak en bijgebouwenvlak toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,00 meter.

#### **16.4. Afstand bebouwing tot verkeersinfrastructuur.**

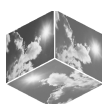
Het is verboden nieuwe bebouwing te situeren binnen een afstand:

- a. van 20 meter uit spoorwegen. Deze afstand wordt gemeten uit de buitenste spoorstaaf.

#### **16.5. Ontheffing.**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 16.4. onder a teneinde de afstand van bebouwing tot spoorwegen te verkleinen. Hiertoe dient de spoorwegbeheerder te worden gehoord.



## **Artikel 17. Algemene aanduidingsregels.**

### **17.1. Veiligheidszone – lpg.**

#### *17.1.1. Aanduidingsomschrijving.*

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – lpg' zijn de gronden mede bedoeld als beschermingszone rond een lpg –opslag en tankstation.

#### *17.1.2. Bouwregels.*

Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mogen er ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – lpg' geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. Onder (beperkt) kwetsbare objecten worden verstaan de functies als genoemd in artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 maart 2004 Staatsblad 250), of de regeling die daarvoor in de plaats treedt.

#### *17.1.3. Ontheffing van de bouwregels.*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 17.1.2. indien door middel van onderzoek is aangetoond dat het plaatsgebonden risico dan wel groepsrisico aanvaardbaar is en daarbij voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in het onderzoek.

#### *17.1.4. Beëindiging lpg installatie.*

Op het moment dat de lpg installatie wordt gesaneerd, komt hiermee tevens de aangegeven aanduiding 'Veiligheidszone – lpg' te vervallen.

### **17.2. Veiligheidszone – leiding en Overig – invloedsgebied leiding.**

#### *17.2.1. Aanduidingsomschrijving.*

Ter plaatse van de aanduidingen 'Veiligheidszone – leiding' en 'Overig – invloedsgebied leiding' zijn de gronden mede bedoeld als beschermingszone rond de leiding.

#### *17.2.2. Bouwregels.*

Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mogen er ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone – leiding' en



'Overig – invloedsgebied leiding' geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

#### *17.2.3. Ontheffing van de bouwregels.*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 17.2.2. indien door middel van onderzoek is aangetoond dat het plaatsgebonden risico dan wel groepsrisico aanvaardbaar is en daarbij voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in het onderzoek, mits vooraf de leidingbeheerder is gehoord.

### **17.3. Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen.**

#### *17.3.1. Aanduidingsomschrijving.*

De aanwezigheid van het spoor leidt tot inachtnaam van een onderzoekszone van 0-50 meter voor individueel risico conform de 'Circulaire Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen', waarbinnen alleen gebouwd mag worden als uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan het plaatsgebonden risico en tevens het groepsrisico aanvaardbaar is.

### **Artikel 18. Algemene ontheffingsregels.**

#### **18.1. Algemene ontheffing.**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsregels, goothoogten, bebouwingshoogten, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik of aanlegvergunningen) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein;



- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m<sup>2</sup> en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bebouwingshoogte hebben dan 5 meter, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenneopstelpunten, mits:
  - 1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
  - 2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (siteteharing) niet mogelijk is;
  - 3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenneopstelpunt te kunnen bouwen;
  - 4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
  - 5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
  - 6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
  - 7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenneopstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

### **18.2. Toetsing.**

De in het vorige lid genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.





## **Artikel 19. Algemene wijzigingsregels.**

### **19.1. Algemene wijziging.**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat overschrijding niet meer dan 2,00 m mag bedragen.

## **Artikel 20. Overige regels.**

### **20.1. (Wettelijke) regels.**

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

#### *20.1.1. Verkeerslawaaï.*

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

#### *20.1.2. Railverkeerslawaaï.*

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.



### *20.1.3. Industrielawaai.*

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.



## Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

### Artikel 21. Overgangsrecht.

#### 21.1. Overgangsrecht bouwwerken.

21.1.1. 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.

21.1.2. 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%.

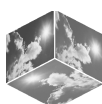
21.1.3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 21.2. Overgangsrecht gebruik.

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

21.2.2. 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.

21.2.3. 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.



21.2.4. 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 22. Slotregel.**

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Rond de Kazerne' van de gemeente Weert.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Weert van 8 juli 2009 tot vaststelling van het bestemmingplan: 'Rond de Kazerne'.

Mij bekend,  
de raadsgriffier der gemeente Weert





**Bijlage 1 bij de regels:  
Bedrijvenlijst**













SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR				VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
63	-												
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
64	-												
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
642	B0	zendinstallaties:											
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
65, 66, 67	-												
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
71	-												
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, AN- DERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
72	-												
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	BODEM	LUCHT	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
91	-												
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
93	-												
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			



## **Bijlage 2 bij de regels: Assortimentslijst**

- Afrastering;
- Bakbenodigdheden;
- Barbecues en accessoires;
- Bloemschikmaterialen;
- Bollen, knollen, zaden;
- Buitenspeeltoestellen;
- Buizen (pvc, koper, elektriciteitspijpen);
- Dierenvoeders en -benodigdheden;
- Dierengeneesmiddelen;
- Elektrische artikelen;
- Elektrische huishoudelijke apparaten, deelassortiment broodbakmachines;
- Fietsonderdelen;
- Gereedschappen;
- Gewasbeschermings- en verdelingsmiddelen;
- Grondproducten;
- Hang- en sluitwerk;
- Huishoudelijke artikelen, deelassortiment kunststof producten, deurmatten, vliegengordijnen, weckpotten, droogrekken en -molens, waterfilterkannen, tafelkleden en -zeilen;
- IJzer- en metaalwaren;
- Kampeeraccessoires;
- Kettingzagen en bosmaaiers;
- Manden;
- Meststoffen;
- Outdoorartikelen, deelassortiment rugzakken;
- Potten ten behoeve van tuinplanten;
- Reinigingsmiddelen en poetsmateriaal;
- Ruitersportartikelen;
- Speelgoed, deelassortiment speelgoedauto's;
- Sanitairaanluitmaterialen;
- Schakel- en installatiematerialen;
- Tuingereedschappen;
- Tuinhout;
- Tuinmeubelen en -kussens;
- Verdelingsmiddelen;
- Verf(waren)/lijmen/kitten;
- Vijvermaterialen;
- Vrijetijdskleding, deelassortiment dames-, heren-, kinder-;



- Vrijtijdsschoeisel, deelassortiment wandelschoenen en sportsandalen;
- Wasmiddelen;
- Werkkleding en –schoeisel;
- Zomerplanten;
- Zwembaden en accessoires.

