

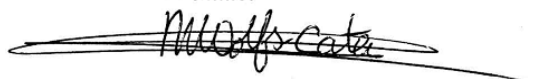
---

# Bestemmingsplan Weert-Oost

## Voorschriften

Vastgesteld bij besluit van  
de raad van Weert van  
**16 APR. 2008**

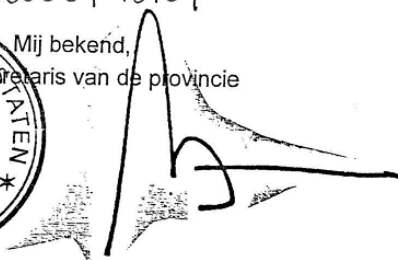
De Griffier



Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij  
besluit van *9 december 2008, RD*  
*M. 2008/48187*



Mij bekend,  
De secretaris van de provincie




Vastgesteld  
16 april 2008

---

Inhoudsopgave

<b>Paragraaf I.</b>	<b>Toepassingsbepalingen</b>	<b>2</b>
Artikel 1.	Begripsbepalingen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	12
Artikel 3.	Overige toepassingsbepalingen	14
<b>Paragraaf II.</b>	<b>Bestemmingsbepalingen</b>	<b>15</b>
Artikel 4.	Woondoeleinden (W)	15
Artikel 5.	Centrumdoeleinden (C)	23
Artikel 6.	Bedrijfsdoeleinden (B)	27
Artikel 7.	Kantoor (K)	32
Artikel 8.	Maatschappelijke doeleinden (M)	34
Artikel 9.	Sport- en recreatiedoeleinden (R)	39
Artikel 10.	Verkeer en verblijf (V)	42
Artikel 11.	Agrarische doeleinden (A)	47
Artikel 12.	Doeleinden van Natuur en Landschap (N)	48
Artikel 13.	Water (H)	49
Artikel 14.	Overige doeleinden	52
Artikel 15.	Dubbelbestemmingen (D)	53
Artikel 16.	(Overig)	56
<b>Algemene bepalingen</b>		<b>57</b>
Artikel 17.	Afstand bebouwing tot verkeersinfrastructuur	57
Artikel 18.	Algemene gebruiks- en bebouwingsbepaling	59
Artikel 19.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	60
Artikel 20.	Wijzigingsbevoegdheden in verband met meer dan één bestemming	61
Artikel 21.	Procedurevoorschriften	62
Artikel 22.	Overgangsbepalingen	63
Artikel 23.	Strafbaarheidsstelling	64
Artikel 24.	Titel	65

 Wijzigingen ten opzichte van ontwerpplan

---

## PARAGRAAF I. TOEPASSINGSBEPALINGEN

### ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

*Aan huis gebonden beroep:*

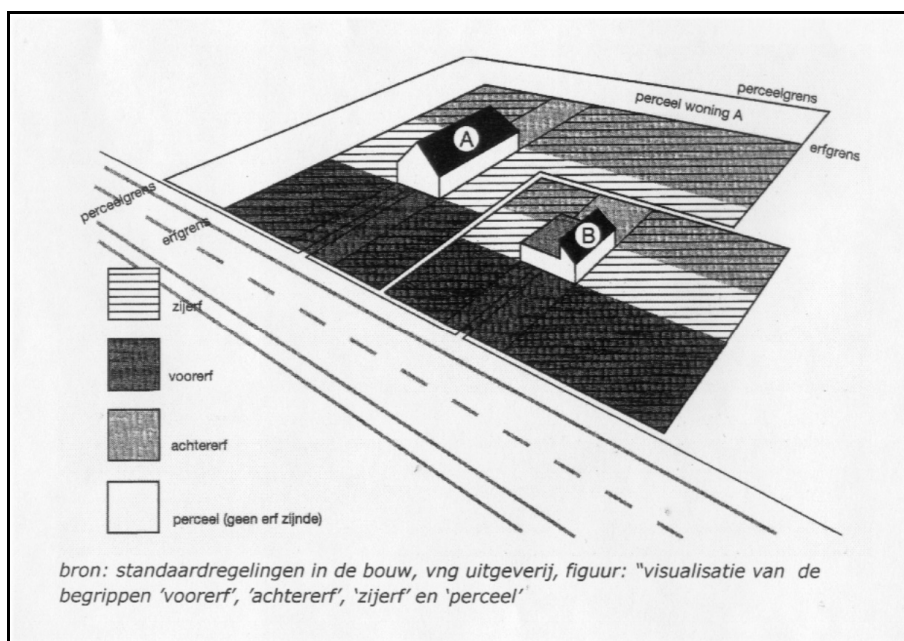
een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis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

*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.

*Achtererf<sup>1</sup>:*

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



---

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

---

*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.

*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.

*Architectonische waarde:*

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

*Bebouwing:*

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

*Bebouwingspercentage:*

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

*Bedrijfsgebouw:*

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

*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.

*Bedrijvenlijst:*

een in de bijlage opgenomen staat van inrichtingen, waarvan de categorie-indeling is gebaseerd op de VNG-publicatie, Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2001.

*Beeldkwalitatieve waarde:*

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

---

*Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen:*

besluit van 20 november 1981, betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen.

*Bestemmingsgrens:*

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

*Bestemmingsvlak:*

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met een zelfde bestemming.

*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.

*Bouwen:*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

*Bouwgrens/bijgebouwgrens:*

de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn welke niet door gebouwen respectievelijk bijgebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen.

*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.

*Bouwperceel:*

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

*Bouwperceelgrens:*

een grens van een bouwperceel.

---

*Bouwvlak/bijgebouwenvlak:*

een op de plankaart aangegeven (al dan niet door een koppelteken verbonden) vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen respectievelijk bijgebouwen zijn toegelaten.

*Bouwwerk:*

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

*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.

*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.

*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.

*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.

*Dienstverlening:*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

*Differentiatielijn:*

een op de plankaart aangegeven lijn die binnen eenzelfde bestemming een onderscheid begrenst tussen bijvoorbeeld gebruik, maximale bouwhoogten, toegestane milieucategorieën, maximaal bebouwingspercentage.

---

*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.

*Draaderafscheiding*

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

*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.

*Erfgrens:*

een grens van een erf.

*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.

*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.

*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 bladzijde 2.

---

*Groothandel:*

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

*Hoofdgebouw:*

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

*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.

*Jeugd ontmoetingplaats (jop):*

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

*Kampeermiddel:*

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. 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.

*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.

*Karakteristieke beplanting:*

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

*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.



---

*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.

*(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.

*Onderbouw:*

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

*Ondergronds bouwwerk:*

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

*Parkeerbeleidsnota:*

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

*Peil:*

1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

*Perifere detailhandel, regionaal:*

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 uitstillingsoppervlak 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.

---

*Perifere detailhandel, stedelijk bedrijventerrein:*

detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, landbouwmachines, alsmede brand- en explosiegevaarlijke stoffen, die vanwege hun omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot uitstallingsoppervlak nodig hebben en waarvan de verkoopvloer-oppervlakte per vestiging maximaal 15.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

*Plan:*

het bestemmingsplan "Weert-Oost" van de gemeente Weert bestaande uit deze voorschriften, de plankaart en bijbehorende toelichting.

*Plankaart:*

de plankaart van het bestemmingsplan "Weert-Oost", bestaande uit vier kaartbladen en een renvooiblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

*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.

*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:

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

*Setback:*

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

*Sierhekwerk:*

hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

---

*Speelterrein:*

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

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

*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.

*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).

*Structureel groen:*

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

*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.

*Voorerf<sup>3</sup>:*

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

*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.

---

<sup>3</sup> Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op blz. 2.

---

*Wet Geluidhinder:*

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006, Stb. 2006, 350.

*Woning/wooneenheid:*

een gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is; hieronder wordt tevens begrepen een kamerverhuurbedrijf, waarbij de kamers afzonderlijke wooneenheden vormen, indien daarbij centrale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen.

*Zijer<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 blz. 2.

---

## **ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN**

### **2.1. Meetvoorschriften**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

*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.

*De oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), nederwaarts 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.

*De bebouwingshoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk: antennes, lichtkoepels, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen worden daarbij niet meegerekend.

*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; bij een zogenaamd lessenaarsdak geldt het hoogste snijpunt tussen dakvlak en gevel als goothoogte; indien een terugliggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze voorschriften is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte.

*De inhoud van een bouwwerk:*

boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, dit met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer.

*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.

---

*Dakhelling:*

de hoek tussen het dakvlak en het horizontale vlak; bij een zogenaamde Mansardekap of "Franse kap", waarbij de dakvlakken geknikt zijn, de hoek van het horizontale vlak en het vlak door de goot- en de noklijn.

*Bedrijfsvloeroppervlak:*

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

*Verkoopvloeroppervlak (vvo):*

Binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkooppriemte inclusief etalage.

---

## **ARTIKEL 3. OVERIGE TOEPASSINGSBEPALINGEN**

### **3.1. Ondergeschikte bouwdelen**

De in dit plan gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, luifels, schoorstenen, lichtkoepels en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

### **3.2. 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.

### **3.3. Anti-dubbeltelbepaling**

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

### **3.4. 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.

### **3.5. Andere wettelijke bepalingen**

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

---

## **PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN**

### **ARTIKEL 4. WOONDOELEINDEN (W)**

#### **4.1. Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Woondoeleinden" (W) zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. ter plaatse van de aanduiding "autoboxen" zijn, ten behoeve van de woonfunctie, gebouwen in de vorm van autoboxen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel toegestaan" is, naast de woonfunctie, het uitoefenen van detailhandel op de begane grond toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening toegestaan" is, naast de woonfunctie, het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf op de begane grond toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening en detailhandel toegestaan" is, naast de woonfunctie, het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf en detailhandel op de begane grond toegestaan;
- f. ter plaatse van het bouwperceel met de aanduiding "horeca toegestaan" is, naast de woonfunctie, het uitoefenen van horeca op de begane grond toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke beplanting" zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang / tunnel" zijn op de begane grond uitsluitend voorzieningen voor verkeer en verblijf toegestaan.

#### **4.2. Inrichting.**

**4.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

- 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;
- c. karakteristieke beplanting.

**4.2.2.** Voor de percelen met de aanduiding "detailhandel toegestaan" en "dienstverlening en detailhandel toegestaan" geldt bovendien dat de detailhandel uitsluitend uitgeoefend mag worden in het bouwvlak. De buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen mogen wel ten dienste van detailhandel gebruikt worden, bijvoorbeeld als opslagruimte. Detailhandel



---

die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds buiten het hoofd-gebouw plaatsvond mag worden voortgezet.

**4.2.3.** Per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:

- a. er bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- b. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet;
- c. er kunnen worden gebouwd krachtens de vrijstellingsbepalingen in paragraaf 4.6.5. van dit artikel.

**4.2.4.** Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 17.3 in acht genomen te worden.

### **4.3. Bouwen.**

#### **4.3.1. Hoofdgebouwen/bouwvlak.**

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- c. Het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf zoals dat bestaat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.
- d. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m 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.
- e. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen 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 hoger is.

#### **4.3.2. Bijgebouwen/bijgebouwenvlak.**

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobby-ruimten, hobbykassen en serres.

- 
- b. In het bijgebouwenvlak mogen uitsluitend bijgebouwen 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 ontwerp bestemmingsplan 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.
  - f. Ter plaatse van de aanduiding "autoboxen" mogen uitsluitend autoboxen worden gebouwd met niet meer dan 8 boxen aaneen; de goothoogte mag ten hoogste 3,00 m bedragen en de dakhelling moet 0° bedragen (plat dak).
  - g. Ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen in het bouwvlak onbebouwd toegestaan" zijn bijgebouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan.

---

#### **4.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

- 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 gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en bijgebouwvlak 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.

#### **4.3.4. 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 gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### **4.4. Strijdig gebruik**

#### **4.4.1. Algemeen.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18, 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;
- 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.

---

#### **4.4.2. Parkeren.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en bijgebouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw.

#### **4.4.3. Horeca toegestaan.**

Voor de percelen met de aanduiding "horeca toegestaan" geldt dat uitsluitend de horecavorm welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van terzieslegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan. In ieder geval zijn een discotheek, amusementenhal, speelautomatenhal, bingozaal en gebruik voor prostitutiedoeleinden niet toegestaan.

#### **4.5. Nadere eisen.**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen 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 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;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld

#### **4.6. Vrijstellingen.**

**4.6.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.3.2. voor het bouwen buiten het bijgebouwvlak 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.

**4.6.2.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.3.2. onder e. en 4.3.3. onder d., ten einde het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde

---

bouwgrens toe te staan, 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.

**4.6.3.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.4.1 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.

**4.6.4.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.4.1 onder c. tot 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 betekenende mate wordt aangetast;
- d. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer;
- 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.

**4.6.5.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen het bepaalde in 4.2.3. onder a. teneinde 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 voorschriften voor bebouwing, waarbij de op de plankaart aangeduide nieuwbouwoilijn, 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.
  - h. Hoofdgebouwen dienen geplaatst te worden in de op de plankaart aangeduide nieuwbouwoilijn. De diepte van deze hoofdgebouwen mag maximaal 12 meter bedragen, waarbij deze zone gelijkgesteld wordt met het bouwvlak (voor hoofdgebouwen). Het resterende deel van het perceel achter deze zone dient gelijkgesteld te worden met het bijgebouwenvlak.

**4.6.6.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling 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.

#### **4.7. Aanlegvergunningen.**

##### **4.7.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden op de tot "Woondoeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de kaart aangegeven "karakteristieke beplanting" te vellen of te rooien.

##### **4.7.2. Normaal onderhoud.**

Het onder 4.7.1. 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.

---

#### **4.7.3. Toelaatbaarheid.**

Werken als bedoeld onder 4.7.1. 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.

---

## **ARTIKEL 5. CENTRUMDOELEINDEN (C)**

### **5.1. Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Centrum-doeleinden" (C) zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op de verdieping;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. horeca, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding "horeca toegestaan";
- e. kantoor met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- f. aan huis gebonden beroep en bedrijf, uitsluitend op de begane grond.

### **5.2. Inrichting.**

**5.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

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

**5.2.2.** De functies dienstverlening, detailhandel, horeca, kantoor en aan huis gebonden beroep en bedrijf mogen uitsluitend uitgeoefend worden in het bouwvlak. De buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen mogen wel ten dienste van de genoemde functies gebruikt worden, bijvoorbeeld als opslagruimte. Functies die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds buiten bouwvlak plaatsvonden mogen worden voortgezet.

**5.2.3.** Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeer-gelegenheid (zowel voor het 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.

**5.2.4.** Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 17.3 in acht genomen te worden.



---

### **5.3. Bouwen.**

#### **5.3.1. Hoofdgebouwen/bouwvlak.**

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- c. Het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf zoals dat bestaat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.
- d. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers 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; luifels en andere droogloopvoorzieningen mogen eveneens de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 3,00 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- e. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen 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 hoger is.

#### **5.3.2. Bijgebouwen/bijgebouwenvlak.**

Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van centrumdoeleinden, zoals opslag- en sanitaire ruimten.

In het bijgebouwenvlak mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Het bijgebouwenvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.

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 goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
  2. de bebouwingshoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.
- f. De bijgebouwen mogen uitsluitend plat worden afgedekt (dakhelling 0°).

---

### **5.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  - erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  - bouwwerken met een gering oppervlak, zoals vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 12,00 m mag bedragen.

### **5.3.4. 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 bouwwerken geen gebouw zijnde.

## **5.4. Strijdig gebruik.**

**5.4.1.** Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming centrumdoeleinden;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de doeleindenomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik;
- c. prostitutiedoeleinden.

### **5.4.2. Horeca.**

Voor de percelen met de aanduiding "horeca toegestaan" geldt dat uitsluitend de horecavorm welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan. In ieder geval zijn een discotheek, amusementshal, speelautomatenhal, bingozaal en gebruik voor prostitutiedoeleinden niet toegestaan.

## **5.5. Nadere eisen.**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen 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;
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld

## **5.6. Vrijstellingen.**

**5.6.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.4.2. voor de uitoefening van horeca ter plaatse van de aanduiding "horeca toegestaan" welke op het tijdstip van tervisielegging van het plan niet aanwezig was, mits:

- a. deze horeca winkelgebonden openingstijden heeft.
- b. er geen onevenredige hinder voor de (woon)omgeving kan ontstaan.

**5.6.2.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.3.2. 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 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.

**5.6.3.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling 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 onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

---

## **ARTIKEL 6.    BEDRIJFSDOELEINDEN (B)**

### **6.1.    Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" (B) zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opgenomen in milieucategorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding "maximale milieucategorie 2";  
bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 en 3, ter plaatse van de aanduiding "maximale milieucategorie 3",  
en bedrijven behorende tot de milieucategorieën uit de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst, en/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. kantoren zijn toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsbebouwing, zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'PDV regionaal toegestaan' zijn deze gronden tevens bestemd voor de vestiging van één regionaal perifeer detailhandelsbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'educatieve doeleinden toegestaan' zijn deze gronden tevens bestemd voor de vestiging van onderwijsinstellingen
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' mag, naast de ter plaatse aangeduide functie of bestemming uitsluitend de bestaande bedrijfswoning blijven bestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke beplanting" zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding "autobedrijf" zijn deze gronden tevens bestemd voor een bedrijf in verhuur, aan- en verkoop en reparatie van auto's en bedrijfsauto's;

---

## **6.2. Inrichting.**

**6.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

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

**6.2.2.** 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.

**6.2.3.** Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

**6.2.4.** Perifere detailhandel, regionaal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'PDV toegestaan'.

**6.2.5.** Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen'.

**6.2.6.** Onderwijsinstellingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'educatieve doeleinden toegestaan'.

**6.2.7.** Bij nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 17.3 in acht genomen te worden.

## **6.3. Bouwen.**

### **6.3.1. 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 ontwerp bestemmingsplan 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 kaart 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 toegestaan" 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.

### **6.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

- 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.

### **6.3.3. 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;

---

#### **6.4. Strijdig gebruik.**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18 wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming bedrijfsdoeleinden en dat voor percelen met een bedrijfsbestemming categorie 2 opslag boven een hoogte van 2 meter als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- b. bedrijven van andere categorieën dan onder 6.1 zijn aangegeven;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld als ondergeschikte nevenactiviteit van het bedrijf of dit specifiek aangeduid is op de plankaart;
- d. bewoning van gebouwen buiten de bedrijfswoning;
- e. horecadoeleinden;
- f. recreatieve doeleinden;
- g. prostitutiedoeleinden.

#### **6.5. Nadere eisen.** N.v.t.

#### **6.6. Vrijstellingen.**

**6.6.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.1. onder a voor het toestaan van bedrijven opgenomen in milieucategorie 3 ter plaatse van de aanduiding "maximale milieucategorie 2" en voor het toestaan van bedrijven opgenomen in milieucategorie 1 en 4 ter plaatse van de aanduiding "maximale milieucategorie 3", mits:

- a. voor een vrijstelling ten behoeve van milieucategorie 3 en 4 geldt, dat het een bedrijf betreft dat qua aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de rechtstreeks toegelaten milieucategorie; voor de gronden met de aanduiding "autobedrijf" wordt geen vrijstelling voor milieucategorie 3 en 4 verleend;
- b. voor een vrijstelling ten behoeve van milieucategorie 1 geldt, dat het een bedrijf betreft, niet zijnde een zelfstandige kantoorvestiging, waarvoor binnen de voor deze categorie bedrijven bedoelde terreinen geen ruimte aanwezig is om de bedrijven te accommoderen of bedrijven die qua omvang en verschijningsvorm niet passen binnen een woonwijk of centrumgebied.

#### **6.7. Aanlegvergunningen.**

##### **6.7.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden op de tot "Bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de kaart aangegeven "karakteristieke beplanting" te vellen of te rooien.

---

### **6.7.2. Normaal onderhoud.**

Het onder 6.7.1. 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.

### **6.7.3. Toelaatbaarheid.**

Werken als bedoeld onder 4.7.1. 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.



---

## **ARTIKEL 7. KANTOOR (K)**

### **7.1. Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Kantoordoeleinden" (K) zijn bestemd voor zakelijke dienstverlening, in de vorm van kantoren, waarvan de uitvoering zoveel mogelijk dient te geschieden in direct contact met het publiek (bijv door middel van een baliefunctie).

### **7.2. Inrichting.**

**7.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

- 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.** 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 in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

**7.2.3.** Bij nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 17.3 in acht genomen te worden.

### **7.3. Bouwen.**

#### **7.3.1. Bouwvlak.**

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- 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. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen gelden de volgende regels:

1. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,00 m tenzij een andere goothoogte is aangeduid op de kaart of de bestaande goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is;
2. de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8,00 m tenzij een andere hoogte is aangeduid op de kaart of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.

### **7.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

- 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, 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.

### **7.3.3. 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;

## **7.4. Strijdig gebruik.**

**7.4.1.** Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18 wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming kantoordoeleinden;
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel;
- d. horecadoeleinden;
- e. recreatieve doeleinden;
- f. woondoeleinden;
- g. prostitutiedoeleinden;

---

## **ARTIKEL 8. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)**

### **8.1. Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden" (M) 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 'bedrijfswoning toegestaan' is woondoeleinden in de vorm van een bedrijfswoning toegestaan.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is uitsluitend een begraafplaats toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke beplanting" zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden.

### **8.2. Inrichting.**

**8.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

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

**8.2.2.** 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.

**8.2.3.** Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" is uitsluitend één bedrijfswoning toegestaan.

**8.2.4.** Op het deelvlak met de gebiedsaanduiding "begraafplaats" mogen bouwwerken opgericht worden passende binnen deze functie c.q. aanduiding.

**8.2.5.** Bij nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 17.3.1 in acht genomen te worden.

---

### **8.3. Bouwen.**

#### **8.3.1. 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 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. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m tenzij een andere goothoogte is aangeduid op de kaart of de bestaande goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is;
  2. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9,00 m tenzij een andere hoogte is aangeduid op de kaart of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is;
  3. de inhoud van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> of de bestaande inhoud op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **8.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

- 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:
  - 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;
  - bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 10,00 m mag bedragen.

---

### **8.3.3. 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.

### **8.3.4. Begraafplaats.**

Ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" zijn toegelaten:

- a. grafmonumenten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een begraafplaats en tot een maximale hoogte van 3,20 m;
- b. per begraafplaats is niet meer dan 1 dienstgebouw met een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3,20 m toegestaan mits dit gebouw geen woonruimte bevat;
- c. erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 2,50 m.

### **8.4. Strijdig gebruik.**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming maatschappelijke doeleinden;
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel die verband houdt met de ter plaatse uitgeoefende activiteit;
- d. horecadoeleinden, tenzij het betreft horecadoeleinden welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. recreatieve doeleinden;
- f. woondoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de bedrijfswoning.

### **8.5. Nadere eisen.**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen 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 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;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld

---

## **8.6. Vrijstellingen.**

**8.6.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.3.1, onder b tot 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 voorschriften;
- 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 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.

## **8.7. Aanlegvergunningen.**

### **8.7.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden op de tot "Maatschappelijke doeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de op de kaart aangegeven "karakteristieke beplanting" te vellen of te rooien.

### **8.7.2. Normaal onderhoud.**

Het onder 8.7.1. 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.

---

### **8.7.3. Toelaatbaarheid.**

Werken als bedoeld onder 4.7.1. 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.

---

## **ARTIKEL 9. SPORT- EN RECREATIEDOELEINDEN (R)**

### **9.1. Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Sport- en recreatie-doeleinden" (R) zijn bestemd voor sportieve recreatie. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke beplanting" zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

### **9.2. Inrichting**

**9.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming (zoals een sporthal, sportkantine, clubgebouw, tribune, kleedruimten, recreatiegebouw etc.);
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen c.q. karakteristieke beplanting en andere voorzieningen.

**9.2.2.** 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.

**9.2.3.** Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" is uitsluitend één bedrijfswoning toegestaan.

**9.2.4.** Bij nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 17.3 in acht genomen te worden.



---

### **9.3. Bouwen**

#### **9.3.1. 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. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de maximale hoogtematen zoals aangeduid op de plankaart of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.
- d. Ten aanzien van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" gelden de volgende regels:
  1. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> of de bestaande 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 bestaande goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is;
  3. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9,00 m of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan indien deze hoger is.

#### **9.3.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.**

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, met uitzondering van:
  - lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 20,00 m mag bedragen;
  - reclamemasten, waarvan de hoogte maximaal 4,00 m mag bedragen;
  - ballenvangers en andere sportvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
  - erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.

#### **9.3.3. 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.

---

#### **9.4. Strijdig gebruik.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming sport- en recreatieve doeleinden;
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- d. horecadoeleinden, tenzij het betreft horecadoeleinden welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. woondoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de bedrijfswoning.

#### **9.5. Nadere eisen.** N.v.t.

#### **9.6. Vrijstellingen.** N.v.t.

#### **9.7. Aanlegvergunningen.**

##### **9.7.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden op de tot "Sport- en recreatiedoeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de kaart aangegeven "karakteristieke beplanting" te vellen of te rooien.

##### **9.7.2. Normaal onderhoud.**

Het onder 9.7.1 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 treffen.

##### **9.7.3. Toelaatbaarheid.**

Werken als bedoeld onder 4.7.1. 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.

---

## **ARTIKEL 10. VERKEER EN VERBLIJF (V)**

### **10.1. Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Verkeer en verblijf" (V) 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. de als "structureel groen" aangeduide gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "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 "speelterrein" zijn de gronden bestemd ten behoeve van een speelterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding "kermiswagens toegestaan" zijn de gronden tevens bestemd ten behoeve van de tijdelijke plaatsing van evenementenwagens ten tijde van het bijbehorende evenement;
- f. ter plaatse van de aanduiding "evenementen toegestaan" zijn de gronden tevens bestemd ten behoeve van het gebruik als terrein voor evenementen, inclusief de plaatsing van bijbehorende voorzieningen tijdens de evenementen;
- g. de als "structurele waterloop" aangeduide gronden zijn bestemd voor de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **10.2. Inrichting.**

**10.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, bermen, verkeersgroen en structureel groen c.q. karakteristieke beplanting, voetpaden, fietspaden, trottoirs en parkeervoorzieningen.
- b. overwegen, 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 het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

**10.2.2.** Ter plaatse van de aanduiding "structureel groen" zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan.

**10.2.3.** Ter plaatse van de aanduiding "speelsterrein" zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan. Groenvoorzieningen zijn binnen deze aanduiding toegestaan, mits deze groenvoorzieningen de functie van het speelsterrein ondersteunen.

**10.2.4.** Ter plaatse van de aanduiding "kermiswagens toegestaan" mogen de gronden, naast het gebruik als structureel groen, tevens gebruikt worden ten behoeve van de plaatsing van evenementenwagens ten dienste van evenementen.

**10.2.5.** Ter plaatse van de aanduiding "evenementen toegestaan" mogen de gronden, naast het gebruik als structureel groen, tevens gebruikt worden als terrein voor evenementen zoals circussen, straattheater, shows.

**10.2.6.** Ter plaatse van de aanduiding "structurele waterlopen" zijn uitsluitend toegelaten waterpartijen, vijvers en waterlopen met de daarbij behorende voorzieningen (zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, steigers, e.d.).

### **10.3. Bouwen.**

#### **10.3.1. Algemeen.**

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 verkeers-technisch verantwoorde uitrusting van wegen zoals voorzieningen voor de wegverkeersregeling 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.

---

#### **10.4. Strijdig gebruik.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen, met uitzondering van het bepaalde in 10.2.4. en 10.2.5.;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen als bedoeld in 10.2.4. en 10.2.5.;
- 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, met uitzondering van het bepaalde in 10.2.4. en 10.2.5.

#### **10.5. Nadere eisen.**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen 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;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld

---

## **10.6. Vrijstellingen.**

**10.6.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 10.1. 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.

## **10.7. Aanlegvergunningen.**

### **10.7.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden op de tot "Verkeer en Verblijf" 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 "karakteristieke beplanting": het vellen of rooien van karakteristieke beplanting zoals weergegeven op de plankaart;
- b. ter plaatse van de aanduiding "structureel groen": het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "speelsterrein": het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen.

### **10.7.2. Normaal onderhoud.**

Het onder 10.7.1 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;

---

### **10.7.3. Toelaatbaarheid.**

- a. Werken als bedoeld onder 10.7.1, 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 10.7.1, 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, ofindien 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.
- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 10.7.1, punt c 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, ofindien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de evenwichtige opbouw van speeltoestellen in het gebied niet wezenlijk wordt aangetast.

---

## **ARTIKEL 11. AGRARISCHE DOELEINDEN (A)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.



---

**ARTIKEL 12. DOELEINDEN VAN NATUUR EN LANDSCHAP  
(N)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

---

## **ARTIKEL 13. WATER (H)**

### **13.1. Doeleinden.**

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "Water" (H) zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden ten dienste van het oppervlakte-waterbeheer: 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;
- en, ter plaatse van de op de plankaart aangeduide "beschermingszone watergang" voor bescherming, beheer en onderhoud van de watergang, met daaraan ondergeschikt de andere aan de gronden gegeven bestemming.

### **13.2. Inrichting.**

**13.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

- 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 het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

**13.2.2.** De aldus bestemde gronden mogen niet overkluisd of overbouwd worden.

### **13.3. Bouwen.**

#### **13.3.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

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.

---

#### **13.4. Strijdig gebruik.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden als:

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

#### **13.5. Nadere eisen.** N.v.t.

#### **13.6. Vrijstellingen.**

**13.6.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 13.2.2. 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.

**13.6.2.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 13.3.1. voor het oprichten van andere bebouwing binnen de aanduiding "beschermingszone watergang", mits:

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

#### **13.7. Aanlegvergunningen.**

##### **13.7.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden op de tot "Water" bestemde 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.

##### **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 en werkzaamheden als bedoeld onder 13.7.1 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 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 14. OVERIGE DOELEINDEN**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

---

## **ARTIKEL 15. DUBBELBESTEMMINGEN (D)**

### **15.1. Doeleinden.**

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Dubbelbestemming (D)", zijn (mede) bestemd voor het leggen, onderhouden en beschermen van leidingen, als veiligheidszone rond een L.P.G.-opslag/vulpunt en als locatie van een ondergrondse parkeerkelder:

- de als Do aangegeven gronden zijn daarbij mede bestemd als beschermingszone van een rioolpersleiding;
- de als Dg aangegeven gronden zijn daarbij mede bestemd als beschermingszone van een gastransportleiding;
- de als DI aangegeven gronden zijn daarbij mede bestemd als beschermingszone rond een L.P.G.-opslag en tankstation;
- de als Dp aangegeven gronden zijn daarbij mede bestemd als locatie van een ondergrondse parkeerkelder.

### **15.2. Voorrangsbepaling.**

Voor zover het bepaalde in dit artikel op gespannen voet staat met de voorschriften van de overigens voor deze gronden onderliggende bestemmingen, gelden met terzijdestelling van het in de overige bestemmingen bepaalde, de voorschriften van dit artikel; voor zover geen strijd met de andere voorschriften als bovenbedoeld aanwezig is, heeft het bepaalde in dit voorschrift aanvullende werking.

### **15.3. Bebouwing.**

#### **15.3.1. Algemeen.**

- a. Ongeacht hetgeen voor de overigens op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de tot "dubbelbestemming Dg" en "dubbelbestemming Do" bestemde 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 het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.
- b. Ongeacht hetgeen voor de overigens op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mogen er op de tot "dubbelbestemming DI" bestemde gronden geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen worden opgericht. Onder milieugevoelige bestemmingen worden verstaan de functies als genoemd in artikel 1 van het Besluit LPG-tankstations

---

Milieubeheer (11 maart 1988, Staatsblad 95), of de regeling die daarvoor in de plaats treedt.

- c. Ongeacht hetgeen voor de overigens op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de tot "dubbelbestemming Dp" bestemde gronden tevens een ondergrondse parkeerkelder gevestigd worden met bijbehorende voorzieningen. De andere bestemmingen ter plaatse van deze dubbelbestemming zullen hierbij gerespecteerd worden.

**15.4. Strijdig gebruik.** N.v.t.

**15.5. Nadere eisen.** N.v.t.

**15.6. Vrijstellingen.**

**15.6.1.** Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheersinstantie van de betrokken leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.3.1. onder a ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemming, mits door de bouw of de situering van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding c.q. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht.

**15.6.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.3.1. onder b indien door middel van onderzoek is aangetoond dat het individueel risico dan wel groepsrisico aanvaardbaar is en daarbij voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in het onderzoek.

**15.7. Aanlegvergunningen.**

**15.7.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden op de tot "dubbelbestemming Dg" en "dubbelbestemming Do" bestemde 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.

---

### **15.7.2. Normaal onderhoud.**

Het onder 15.7.1 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.

### **15.7.3. Toelaatbaarheid.**

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 15.7.1 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.



---

**ARTIKEL 16. (OVERIG)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

---

## **ALGEMENE BEPALINGEN**

### **ARTIKEL 17. AFSTAND BEBOUWING TOT VERKEERSINFRASTRUCTUUR**

#### **17.1. Verbodsbepaling.**

Het is verboden nieuwe bebouwing te situeren binnen een afstand van 20 meter uit spoorwegen; deze afstand wordt gemeten uit de buitenste spoorstaaf.

#### **17.2. Vrijstelling.**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.1 teneinde de afstand van bebouwing tot spoorwegen te verkleinen. Hiertoe dient de spoorwegbeheerder te worden gehoord.

#### **17.3. Wet geluidhinder.**

##### **17.3.1. Verkeerslawaaai.**

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen 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.

##### **17.3.2. Railverkeerslawaaai.**

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder spoorwegen 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.

##### **17.3.3. Industrielawaaai.**

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, 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.

---

## **ARTIKEL 18. ALGEMENE GEBRUIKS- EN BEBOUWINGSBEPALING**

### **18.1. Verbodsbepaling.**

**18.1.1.** Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

**18.1.2.** Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de plankaart aangegeven bouwgrens c.q. bijbouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze voorschriften zijn toegestaan.

### **18.2. Vrijstelling.**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 18.1.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

---

## **ARTIKEL 19. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID**

### **19.1. Vrijstelling.**

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

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsbepalingen, 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 blijvende 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 antenne-opstelpunten, mits:
  1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
  2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitesharing) niet mogelijk is;
  3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt 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 antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

### **19.2. Toetsing.**

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

---

**ARTIKEL 20. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN IN VERBAND  
MET MEER DAN ÉÉN BESTEMMING**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

---

## **ARTIKEL 21. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN**

### **21.1. Vrijstelling en nadere eisen.**

Bij de voorbereiding van besluitvorming in het kader van de toepassing van vrijstellingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen overeenkomstig de bepalingen van dit plan, moeten de bepalingen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht worden genomen.

### **21.2. Aanlegvergunning.**

Bij de voorbereiding van besluitvorming in het kader van de toepassing van aanlegvergunningen overeenkomstig de bepalingen van dit plan, moet de volgende procedure in acht worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende 2 weken in het gemeentelijke informatiecentrum ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de tervisielegging van het ontwerpbesluit tevoren in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit bij het college naar voren te brengen gedurende de termijn van terinzagelegging.

---

## **ARTIKEL 22. OVERGANGSBEPALINGEN**

### **22.1. Bouwen.**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet of krachtens een vóór dat tijdstip gedane melding ingevolge het vervallen artikel 42 van de Woningwet en dat in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mag behoudens onteigening en mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, behoudens indien binnen de periode van 10 jaar voorafgaand aan dit plan uitbreiding tot 10% meer reeds heeft plaatsgevonden, met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behalve in dit artikellid- zijn bepaald.

Bovengenoemd overgangsrecht geldt echter niet voor bebouwing die weliswaar bestond op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar gebouwd is in strijd met het toen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of die is illegaal gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning.

### **22.2. Gebruik.**

- a. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
- b. Wijziging van met het plan strijdig gebruik van gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door die wijziging de strijdigheid met het plan naar de aard niet wordt vergroot.



---

## **ARTIKEL 23. STRAFBAARHEIDSSTELLING**

Voor de toepassing van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 4 onder 4.7.1;
- b. artikel 6 onder 6.7.1;
- c. artikel 8 onder 8.7.1;
- d. artikel 9 onder 9.7.1;
- e. artikel 10 onder 10.7.1;
- f. artikel 13 onder 13.7.1;
- g. artikel 15 onder 15.7.1;
- h. artikel 17 onder 17.1;
- i. artikel 22 onder 22.2, sub b,  
aangemerkt als een strafbaar feit

---

## **ARTIKEL 24. TITEL**

Deze voorschriften (met bijlagen) kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan "Weert-Oost" van de gemeente Weert.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Weert van 16 april 2008 tot vaststelling van het bestemmingplan "Weert-Oost" in de gemeente Weert.

Mij bekend,  
de raadsgriffier der gemeente Weert

- *bijlage* : *bedrijvenlijst*