

Inleidende bepalingen.....	3
Artikel 1. Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2. Wijze van meten	14
Bestemmingen.....	16
Artikel 3. Agrarisch	16
Artikel 4. Agrarisch bedrijf.....	17
Artikel 5. Wonen	21
Artikel 6. Bijzondere woondoeleinden	34
Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden	39
Artikel 8. Sport- en recreatiedoeleinden	43
Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden	47
Artikel 10. Verkeers- en verblijfsdoeleinden	58
Artikel 11. Groenvoorzieningen	61
Artikel 12. Nutsvoorzieningen.....	64
Artikel 13. Water	66
Artikel 14. Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken).....	67
Artikel 15. Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming).....	70
Artikel 16. Vrijwaringszone Rijkswaterstaat (dubbelbestemming).....	71
Artikel 17. Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming) .	72
Aanvullende bepalingen	75
Artikel 18. Algemene vrijstelling	75
Artikel 19. Algemene wijziging.....	75
Artikel 20. Algemene gebruiksbepaling	76
Artikel 21. Grondwaterbeschermingsgebied	76
Artikel 22. Dubbeltelbepaling.....	76
Artikel 23. Procedureregels bij vrijstelling.....	77
Artikel 24. Procedureregels bij wijziging	77
Artikel 25. Overgangsbepaling	77
Artikel 26. Titel.....	78
Bijlage I: Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I)	
Bijlage II: Staat van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van aan huis verbonden bedrijf (bijlage II)	

INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan "De Run 2008", vervat in de plankaart, deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;
2. plankaart:
de plankaart/kaart, bestaande uit 6 kaartbladen (met tek.nr. 023684-11.s01 t/m s06), met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
3. aanbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
4. aan huis verbonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. aan huis verbonden beroep:
het in een woning en/of in de bij die woning behorende andere gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;
6. achtergevel:
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdvoorgevel van het betreffende gebouw;
7. afhankelijke woonruimte:
een ander gebouw waarin mantelzorg gehuisvest is;

de begripsbepalingen staan in alfabetische volgorde, behalve "plan" en "plankaart" omdat deze begrippen het bestemmingsplan zelf betreffen

8. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
9. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
10. ander gebouw:
een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw;
11. antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
12. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
13. bebouwingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze voorschriften.
Voor zover binnen deze voorschriften wordt gesproken van "bebouwingslijnen" worden hieronder zowel begrepen de "bebouwingslijn", alsmede de "hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn";
14. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat minimaal of maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;
15. bedrijfsgebouw/dienstgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
16. bedrijfsvloeroppervlak (bvo):
de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;
17. bedrijfswoning:
een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

18. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
19. Besluit externe veiligheid inrichtingen
Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;
20. bestaand:
a. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
21. bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
22. bestemmingsvlakdeel:
een gedeelte van een bestemmingsvlak dat geheel of gedeeltelijk wordt begrensd door een scheidingslijn bestemmingsvlak;
23. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
24. bijzondere woondoeleinden:
vorm van wonen die voorziet in de aangepaste woonbehoefte van personen of groepen van personen, zoals gehandicapten, bejaarden of anderszins verzorgingsbehoevenden, voor wie reguliere woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn;
25. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;
26. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

27. bouwwlak:
een op de plankaart door bebouwingslijnen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
28. bouwwlakdeel:
een gedeelte van een bouwwlak dat geheel of deels wordt begrensd door een scheidingslijn maatvoering;
29. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
30. caravan:
een niet-bouwvergunningplichtige ruimte in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;
31. carport:
een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;
32. detailhandel in volumineuze goederen/perifere detailhandel:
detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, aanhangwagens, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, landbouwmachines en –werktuigen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;
33. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;
34. dienstwoning:
zie bedrijfswoning;
35. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
36. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;

37. geurgevoelig object:
een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;
38. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
39. hoeksituatie:
de omstandigheid dat het bouwperceel met een zijdelingse perceelsgrens, dat wil zeggen de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de zijgevel, grenst aan het openbaar gebied;
40. hoofdbewoner:
degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat alsmede de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden;
41. hoofdgebouw:
een gebouw, exclusief andere gebouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;
42. hoofdvoorgevel:
de voorgevel van een hoofdgebouw;
43. hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:
een als zodanig op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de hoofdvoorgevel moet zijn gekeerd;
44. horeca/horecabedrijf:
een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;
45. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

46. IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface):
een obstakelvrije zone ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen;
47. kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig 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;
48. kantoor:
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;
49. kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0.50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;
50. kinderopvang:
het tegen vergoeding bieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders;
onderscheiden kan worden in:
- kinderdagopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
 - 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/ of 's nachts;
51. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
52. luifel:
afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;
53. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderdagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

54. mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
55. milieucategorie 3:
bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I bij dit plan);
56. milieucategorie 4:
bedrijven uit categorie 4.1 en 4.2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I bij dit plan);
57. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;
58. onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
59. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst:
35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;
60. pergola:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;
61. perifere detailhandel:
zie detailhandel in volumineuze goederen;
62. reclame:
het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en /of diensten;
63. risicovolle inrichting:
een inrichting zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

64. scheidingslijn bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn , die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak, voor zover gelegen binnen de bestemming, waarbinnen verschillende functies dan wel zelfstandige functies of verschillende woningtypen zijn toegestaan;
65. scheidingslijn maatvoering:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarbinnen verschillende maatvoeringen zijn toegestaan;
66. sub-tabel bouwvoorschriften voor bebouwingscode bij verspreide voorzieningen:
de "Sub-tabel bouwvoorschriften voor bebouwingscode bij verspreide voorzieningen", bijlage bij deze voorschriften;
67. tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Agrarisch bedrijf:
de "Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Agrarisch bedrijf" bijlage bij deze voorschriften;
68. tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen:
de "Tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen", bijlage bij deze voorschriften;
69. tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bijzondere woondoeleinden:
de "Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bijzondere woondoeleinden", bijlage bij deze voorschriften;
70. tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Verspreide voorzieningen:
de "Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Verspreide voorzieningen", bijlage bij deze voorschriften;
71. tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Maatschappelijke doeleinden:
de "Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Maatschappelijke doeleinden", bijlage bij deze voorschriften;
72. tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden:
de "Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden", bijlage bij deze voorschriften;
73. tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Sport- en Recreatiedoeleinden:
de "Tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Sport- en Recreatiedoeleinden ", bijlage bij deze voorschriften;

74. uitbouw:
een ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en die tevens een vergroting van dat bestaande hoofdgebouw vormt en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;
75. verblijfsdoeleinden:
gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
76. verdieping(en):
de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;
77. voorgevel:
de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg en/of het openbaar gebied;
78. voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:
de "voorgevelrooilijn", zoals deze is aangegeven op de plankaart, en die tevens functioneert als bebouwingslijn;
79. winkelverkoopvloeroppervlak (w.v.o.):
in een winkel voorkomende oppervlakte bedoeld voor de uitstalling en de verkoop van detailhandelsartikelen, waaronder begrepen de voor publiek toegankelijke en zichtbare ruimten zoals etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte;
80. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
81. Wet geurhinder en veehouderij
wet van 5 oktober 2006, houdende regels inzake geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven (Wet geurhinder en veehouderij);
82. Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950, Stb. K. 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

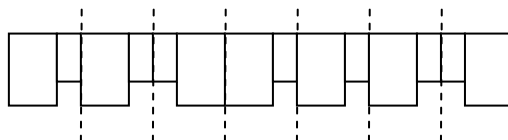
83. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

84. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- onder een aaneengebouwde woning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd; Ook de "eindwoningen" van een blok van aaneengebouwde woningen wordt als een "aaneengebouwde woning" aangemerkt;
- onder een geschakelde woning wordt verstaan een woning,



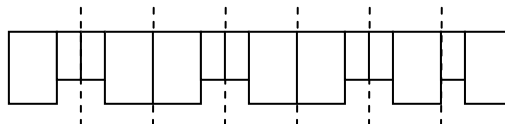
waarvan het hoofdgebouw door middel van één aangebouwd ander gebouw geschakeld is ("één-aan-één-koppeling") met het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel en waarvan het

Al deze woningen zijn, op grond van de definitie, aan te merken als geschakelde woningen

hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens of in de bebouwingslijn is gebouwd;

Ook woningen die dezelfde uiterlijke basiskenmerken hebben van een reeks geschakelde woningen en die onderdeel zijn van deze reeks, worden als geschakelde woning aangemerkt;

- onder een halfvrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van



Al deze woningen zijn, op grond van de definitie, aan te merken als halfvrijstaande woningen

maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);

Ook woningen die dezelfde uiterlijke kenmerken hebben van een reeks halfvrijstaande woningen en onderdeel zijn van deze reeks, worden als halfvrijstaande woning aangemerkt;

- onder een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen

woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

- onder een patiowoning wordt verstaan een woning met een open binnenplaats;
- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- onder een woonwagen/woonwagenwoning wordt verstaan een voor huisvesting bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

85. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

86. zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een hoofdvoorgevel of een achtergevel is;

87. zone hoofdgebouwen:

dat deel van het bouwperceel waarbinnen ingevolge deze voorschriften het hoofdgebouw is toegestaan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:
de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens;
2. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:
de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
3. bebouwde oppervlakte:
de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
4. bebouwingspercentage:
het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak of - voorzover van toepassing- het bouwvlakdeel; een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage;
5. bouwhoogte van gebouwen:
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;
6. breedte van bouwpercelen:
de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bebouwingslijn of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is;
7. breedte van gebouwen:
de breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw);

*de bepalingen zijn in alfabetische
volgorde openomen*

8. dakhelling:
de dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
9. diepte van gebouwen:
de diepte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;
10. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven;
11. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil;
12. inhoud van gebouwen:
de inhoud van gebouwen wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCH

3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Agrarisch" zijn aangegeven, zijn bestemd voor

- agrarisch grondgebruik;
 - nutsvoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - paden;
 - water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2. Bouwen

Op de gronden als bedoeld in 3.1. zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen, ten dienste van de bestemming, zoals erfafscheidingen.

3.3. Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen;
- b. standplaats voor onderkomens.

ARTIKEL 4. AGRARISCH BEDRIJF

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Agrarisch bedrijf" zijn aangegeven, zijn bestemd voor

- kuikenbroederij;
 - de bij de kuikenbroederij behorende bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" op de kaart, met dien verstande dat per aangegeven aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 - groenvoorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
 - verkeers- en parkeervoorzieningen;
 - water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2. Bouwen

4.2.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

4.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Agrarisch bedrijf (bijlage) opgenomen voorschriften;
- b. bedrijfswoningen dienen aan het volgende te voldoen:
 - de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
 - de goothoogte bedraagt maximaal 6m;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- d. het in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Agrarisch bedrijf (bijlage) aangegeven maximale bebouwingspercentage per bouwvlak, mag niet worden overschreden;
- e. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

zie de vrijstelling in artikel 4.3.1

zie de vrijstelling in artikel 4.3.2

4.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antennes, voor zover gelegen binnen het bouwvlak	15 m
Licht- en andere masten behoudens	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen binnen het bouwvlak	3 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen buiten het bouwvlak	1 m en voor een poort 2,5 m
Schotelantennes	Zie artikel 4.2.4

zie de vrijstelling in artikel 4.3.3

4.2.4. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes voor zover gelegen binnen het bouwvlak mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes voor zover gelegen buiten het bouwvlak mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

4.3. Vrijstelling

4.3.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder f teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

4.3.2. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.3 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor buiten het bouwvlak;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- 3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- 4. rekening wordt gehouden met de IHCS.

4.3.3. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

4.4. Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen;
- b. standplaats voor onderkomens;
- c. detailhandel.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN EN AFWIJKEND GEBRUIK VOOR VOOR AGRARISCH BEDRIJF

Functie	Volgnummer	Adres	Code bouwvlakdeel	Bebouwingscode	Bebouwings- percentage	Goot- en/of boeihoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling	overige
kaart	kaart	kaart	kaart	kaart		max.	max.	°min.	°max.
-	-	Heiberg 26/28/31	I II	-	30 25	3 3	7 7	- -	- -

- = niet van toepassing

ARTIKEL 5. WONEN

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Wonen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Afhankelijk van de op de plankaart aangegeven code zijn, al dan niet in combinatie, de volgende woningtypen toegestaan:

Code	Toegestane type woning
A	Vrijstaande woningen
B	Halfvrijstaande woningen (twee-onder-één-kap)

zie de wijzigingsbevoegdheid in
5.5.1

- b. Voor zover in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een afwijkend gebruik is opgenomen, mag dat gebruik in de daar genoemde omvang worden uitgeoefend c.q. voortgezet.
- c. Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
 3. een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf, indien dat laatste wordt toegelaten via vrijstelling als bedoeld in artikel 5.4.6, mogen uitsluitend samen worden uitgeoefend, indien voor beide samen maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt;
 4. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 5. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
 6. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis

- verbonden beroep, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
7. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 8. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten;
 9. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 10. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep.
- d. Parkeren op eigen terrein is uitsluitend toegestaan:
- indien het parkeren plaatsvindt naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan in de voor- en achtertuin, mits de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2,5 meter bedraagt; of
 - indien het parkeren plaatsvindt vóór de naar de weg gekeerde zijde van de woning (met name bij aaneengebouwde woningen) en de voortuin een diepte heeft van ten minste 9 meter en geparkeerd wordt tegen het trottoir.
- Een en ander mits:
- a. hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 - b. de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - c. geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 - d. het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

5.3. Bouwen

5.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel Artikel 5. zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan alsmede nutsvoorzieningen.

5.3.2. Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, behoudens het bepaalde in artikel 5.3.4 onder f en g respectievelijk 5.3.8;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag het bebouwingspercentage, zoals opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) respectievelijk de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen of zoals aangegeven op de plankaart, niet overschrijden;

- c. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

5.3.3. Woningen - het hoofdgebouw

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:

- a. bestaande vrijstaande en halfvrijstaande woningen dienen als zodanig gehandhaafd te blijven;
- b. voor het bouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) opgenomen voorschriften, tenzij in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een geheel of gedeeltelijk afwijkende maatvoering is opgenomen; in dat geval geldt die afwijkende maatvoering;
- c. Voor zover ingevolge de bepalingen van dit plan op een bouwperceel variaties binnen een woningtype zijn toegestaan, dient in één van deze te worden gebouwd, waarbij de bijbehorende voorschriften van toepassing zijn;
- d. de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag niet minder bedragen dan 50% van de oppervlakte van gronden van de zone hoofdgebouwen, met dien verstande dat voor zover de bestaande bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning minder bedraagt dan 50% dit lagere bestaande percentage als minimum geldt;
- e. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal bouwpercelen voor woningen niet meer bedragen dan door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- f. per bouwperceel mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- g. het hoofdgebouw dient met de hoofdvoorgevel in of evenwijdig aan en achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn maximaal 2 m mag bedragen;
- h. indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en/of achterperceelsgrens reeds minder bedraagt dan ingevolge de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) is voorgeschreven, dan mag deze kleinere afstand in de bestaande omvang gehandhaafd worden en niet verkleind worden.

5.3.4. Andere gebouwen bij woningen met de code A of B

Voor het bouwen van andere gebouwen bij woningen met de code A of B, gelden de volgende bepalingen:

- a. voorzover in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een geheel of gedeeltelijke afwijkende maatvoering is opgenomen, geldt in dat geval die afwijkende maatvoering;
- b. de oppervlakte aan andere gebouwen mag per bouwperceel maximaal 75 m² bedragen; bovendien geldt voor andere gebouwen

binnen de zone hoofdgebouwen, dat deze niet worden meegeteld tot maximaal 1/3 van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan andere gebouwen meer dan dit maximum bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum;

zie de vrijstelling in artikel 5.4.1

- c. andere gebouwen dienen gesitueerd te worden achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

Afstand achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan:	Code/woningtype	
	A	B
Minimaal:	10 m	2 m
bij het hoofdgebouw in een hoeksituatie, minimaal:	4 m	2 m

Voor zover de bestaande afstand achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, minder bedraagt dan de in de bovenstaande tabel genoemde afstanden, dan geldt deze kleinere afstand als minimale afstandsmaat;

- d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw mag niet meer bedragen dan 3,20 m respectievelijk 4,5 m; voor zover de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte hoger is, geldt deze bestaande hoogte als maximum;
- e. voor zover de andere gebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer dan 60° bedragen;
- f. in afwijking van hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de plankaart aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, een aangebouwd ander gebouw aan de hoofdvoorgevelzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. de breedte van het ander gebouw mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 2. de bouwhoogte van het ander gebouw mag niet meer dan 3,6 m bedragen;
 3. de diepte van het ander gebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn aangebouwde ander gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen. Voor zover de bestaande diepte van het ander gebouw meer bedraagt dan 1,5 m, geldt deze bestaande diepte als maximum.
- g. in afwijking van hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de plankaart aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, de bouw van één carport toegestaan, met inachtneming van de volgende voorschriften:
1. de goothoogte van de carport mag niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 3 m bedragen;

2. de bouwhoogte van de carport mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat een bouwhoogte van maximaal 4,5 m is toegestaan voor carports op een afstand van ten minste 2 m achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
3. de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer dan 20 m² bedragen; deze maat wordt niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van andere gebouwen, zoals deze is opgenomen in artikel 5.3.4 onder b;
4. de lengte en breedte van de carport mogen niet minder dan 4 m, respectievelijk 2,5 m bedragen;
5. het in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) opgenomen bebouwingspercentage mag door de bouw van de carport niet overschreden worden;
6. carports mogen uitsluitend worden opgericht naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan, vanaf 3 m vóór de aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, tot 1 m achter de van de weg afgekeerde gevel van de woning; Voor zover bestaande carports in afwijking van de voorgeschreven situering gelegen zijn, mogen deze carports op de betreffende locatie gehandhaafd blijven, een vergroting is evenwel niet toegestaan;
7. op hoeken van wegen dient de carport te worden gebouwd tegen de zijgevel van de woning, en wel 2 meter achter de hoofdvoorgevel;
8. er mag maximaal één carport per woning worden opgericht.

5.3.5. Nutsvoorzieningen

zie de vrijstelling in artikel 5.4.2

Van gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, mag de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen.

5.3.6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

zie de vrijstelling in artikel 5.4.3

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antenne-installaties, voor zover gelegen achter de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de	2 m

bebouwingslijn	
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de (hoofd)-voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	2 m
Schotelantennes	Zie artikel 5.3.7

5.3.7. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes achter de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

5.3.8. Andere gebouwen op bijzondere locaties

In afwijking van artikel 5.3.4 onder c mogen andere gebouwen ook worden gebouwd in gebieden met de aanduiding "andere gebouwen toegestaan"; deze andere gebouwen worden niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van andere gebouwen, zoals deze is opgenomen in artikel 5.3.4 onder b. Het bepaalde in artikel 3.3.6. onder d. en e. is van overeenkomstige toepassing.

5.4. Vrijstelling

5.4.1. Afstand andere gebouwen achter hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw bij woningtype A.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.4 onder c teneinde bij woningtype A de afstand van het ander gebouw achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te verkleinen tot minimaal 4 m, mits het open karakter ter plaatse niet wordt aangetast.

5.4.2. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.5 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

zie de vrijstelling in artikel 5.4.4

deze vrijstelling ziet met name op situaties, waarbij de openheid niet wordt aangetast

5.4.3. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.6 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
4. rekening wordt gehouden met de IHCS.

5.4.4. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.7 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

5.4.5. Aan huis verbonden beroepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2 onder c sub 2 voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep tot ten hoogste 75 m². Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. vrijstelling kan uitsluitend worden verleend indien ter plaatse niet tegelijkertijd een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgeoefend;
- b. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de

- parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- c. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten.

5.4.6. Aan huis verbonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 juncto 20.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf en een krachtens het bepaalde in artikel 5.2 onder c toegestaan aan huis verbonden beroep samen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor kinderopvang als aan huis verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag worden gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de andere gebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;
- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals die voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid en van buitenspeelruimte ten behoeve van kinderopvang;
- g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- h. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht te worden genomen:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- i. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten. Dit betekent onder andere het volgende:
 - (1) de aanvrager toont door middel van een rapportage of objectieve beschrijving van de situatie aan, dat geen hinder voor de omgeving zal ontstaan;

- (2) vrijstelling kan alleen worden verleend voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten van aan huis verbonden bedrijven (bijlage II), dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de in die categorie vermelde bedrijven, alsmede voor kinderopvang;
- j. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden bedrijf, alsmede handelsactiviteiten via het internet.

5.5. Wijziging

5.5.1. Wijzigen naar ander woningtype

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het woningtype om te zetten in een ander woningtype, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het ter plaatse aanwezige aantal woningen blijft gelijk;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

5.5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “wijzigingsbevoegdheid” te wijzigen in de bestemming ‘bedrijfsdoeleinden’ Artikel 9, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bedrijven, alsmede groothandelsbedrijven, zijn toegestaan indien deze behoren tot categorie 3 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I), alsmede bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I), danwel opgenomen zijn in een hogere milieucategorie en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I) opgenomen categorie 3 bedrijven.
- b. Binnen een afstand van 50 m tot percelen, welke zijn bestemd voor woondoeleinden, zijn uitsluitend toegestaan bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I) of bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) die daarmee vergelijkbaar zijn.

5.6. Strijdig gebruik

5.6.1. Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen de bestemming "Wonen" ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft andere gebouwen;
- b. afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft andere gebouwen;
- c. standplaats voor onderkomens.

In afwijking van het bepaalde onder c. wordt niet als strijdig gebruik beschouwd het gebruik van gronden en/of opstallen als standplaats voor caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

5.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.6.1 onder b en toestaan dat een ander gebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN VOOR WONEN: WONINGEN

Algemeen			Het hoofdgebouw											
code	type woning	bebou- wingsper- centage	breedte in meters		Diepte maximaal in meters	Dakhelling			Bouwhoogte maximaal in meters	goot- en/of boeihoogte in meters			afstand zijdelingse perceelsgrens minimaal in meters	Afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
										voor- en zijgevels		achtergevel		
			min	max		min. 20°	max. 20°	max. 60°		minimaal	maximaal	maximaal		
A1	Vrijstaand	50	7	20	17	X	-	X	10	-	4,5	6	aan beide zijden 3 m	5
A2					15	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
A3					13	X	-	X	13	6	9	9		9
A1I					17	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
A2I					15	0	X	-	6	4,5	6	6		7
A3I					13	0	X	-	9	6	9	9		9
A1II					17	0	X	-	6	4,5	6	6		5
A2II					15	0	X	-	9	5,5	9	9		7
A3II		∇	∇	∇	13	0	X	-	12	9	12	12	∇	9
B1	Halfvrijstaand	60	5	-	15	X	-	X	10	-	4,5	6	Aan één zijde 3 m	5
B2					13	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
B3					11	X	-	X	13	6	9	9		9
B1I					15	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
B2I					13	0	X	-	6	4,5	6	6		7
B3I					11	0	X	-	9	6	9	9		9
B1II					15	0	X	-	6	4,5	6	6		5
B2II					13	0	X	-	9	5,5	9	9		7
B3II	∇	∇	∇	∇	11	0	X	-	12	9	12	12		9
C1	Geschakeld	60	5	-	15	X	-	X	10	-	4,5	6		5
C2					13	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
C3					11	X	-	X	13	6	9	9		9
C1I					15	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
C2I					13	0	X	-	6	4,5	6	6		7
C3I					11	0	X	-	9	6	9	9		9
C1II					15	0	X	-	6	4,5	6	6		5
C2II					13	0	X	-	9	5,5	9	9		7
C3II	∇	∇	∇	∇	11	0	X	-	12	9	12	12	∇	9

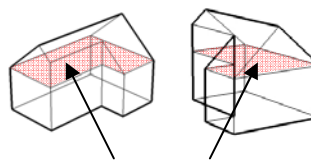
Algemeen			Het hoofdgebouw											
code	type woning	bebou- wingsper- centage	Breedte in meters		Diepte maximaal in meters	Dakhelling			Bouwhoogte maximaal in meters	goot- en/of boeihoogte in meters			afstand zijdelingse perceelsgrens minimaal in meters	Afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
										voor- en zijgevels		achtergevel		
			min	max		min. 20°	max. 20°	max. 60°		minimaal	maximaal	maximaal		
E1	Aaneengebouwd	70	5	-	13	X	-	X	10	-	4,5	6	n.v.t.	5
E2					11	X	-	X	10	4,5	6	7,5		7
E3					9	X	-	X	13	6	9	9		9
E1I					13	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
E2I					11	0	X	-	6	4,5	6	6		7
E3I					9	0	X	-	9	6	9	9		9
E1II					13	0	X	-	6	4,5	6	6		5
E2II					11	0	X	-	9	5,5	9	9		7
E3II	↓		√	√	9	0	X	-	12	9	12	12		9
D	Patiowoning		-	-	n.v.t.	X	-	X	6	-	3,2	3,2		n.v.t.
D1		√	-	-	n.v.t.	0	X	-	4,5	-	4,5	4,5	√	n.v.t.
F	Woonwagen/ woonwagenwoning	75	3	-	n.v.t.	-	-	X	4,7	3,2	3,2	3,2	n.v.t.	n.v.t.

Verklaring

II woning met afdekking, waarbij de oppervlakte van de bovenste laag niet meer mag bedragen dan de helft van de bebouwde oppervlakte van de direct daaronder gelegen bouwlaag, met uitzondering van die bouwdelen die worden aangemerkt als ander gebouw; afdekking van deze bovenste laag bedraagt 0° tot 20°

- De goothoogte aan de voor- en zijgevels wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien per gevel tenminste $\frac{3}{4}$ daaraan voldoet; $\frac{1}{4}$ mag meer bedragen dan de als maximum voorgeschreven hoogte, mits die goothoogte niet meer bedraagt dan het maximum dat is voorgeschreven voor de achtergevel.
- De voorgeschreven dakhelling tussen 20° en 60° wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien $\frac{3}{4}$ van het door het dak af te dekken deel* van het betreffende gebouw daaraan voldoet; van ten hoogste $\frac{1}{4}$ hiervan mag de dakhelling 0° - 20° bedragen.

(* het door het dak af te dekken deel van het betreffende gebouw wordt bepaald door het buitenwerks gemeten horizontale (al dan niet denkbeeldige) vlak dat door dit dak wordt afgedekt)



Horizontale vlak

BIJLAGE: REGISTER AFWIJKENDE BOUWVOORSCHRIFTEN EN GEBRUIKSVORMEN

Straatnaam	Hs.nr.	code	Afwijking c.q. aanvulling
De Run 2100	2190 t/m 2196	B2	De bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 7,5 m De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minmaal 1 m

ARTIKEL 6. BIJZONDERE WOONDOELEINDEN

6.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Bijzondere woondoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- woonvormen in groepsverband;
- nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Voor zover in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bijzondere woondoeleinden (bijlage) een afwijkend gebruik is opgenomen, dat gebruik in de daar genoemde omvang mag worden uitgeoefend c.q. voortgezet.

Het oprichten van dienstwoningen is niet toegestaan.

6.3. Bouwen

6.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 6.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming.

6.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak(ken);
- b. de gronden binnen een bouwvlak(deel) mogen geheel worden volgebouwd, tenzij in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bijzondere woondoeleinden (bijlage) of op de plankaart een bebouwingspercentage respectievelijk bebouwde oppervlakte is aangegeven; in dat geval geldt dat bebouwingspercentage/die bebouwde oppervlakte als maximaal te bebouwen oppervlakte;
- c. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

6.3.3. Het hoofdgebouw

Het hoofdgebouw dient te voldoen aan de in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bijzondere woondoeleinden (bijlage) opgenomen eisen.

6.3.4. Andere gebouwen

Voor het bouwen van andere gebouwen bij bijzondere woondoeleinden geldt dat deze dienen te voldoen aan de in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bijzondere woondoeleinden (bijlage) opgenomen eisen.

6.3.5. Nutsvoorzieningen

Van gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, mag de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen.

6.3.6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antenne-installaties, voor zover gelegen achter de bebouwingslijn (binnen het bouwvlak)	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de bebouwingslijn (buiten het bouwvlak)	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de bebouwingslijn (binnen het bouwvlak)	2 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de bebouwingslijn	2 m
Schotelantennes	Zie artikel 6.3.7

6.3.7. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- schotelantennes achter de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- schotelantennes vóór de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

zie de vrijstelling in artikel 6.4.1

zie de vrijstelling in artikel 6.4.3

zie de vrijstelling in artikel 6.4.4

6.4. Vrijstelling

6.4.1. Toestaan van één dienstwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2 teneinde de vestiging van één dienstwoning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de inhoud van de dienstwoning bedraagt maximaal 750 m³.

6.4.2. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.3.5 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

6.4.3. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.3.6 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de bebouwingslijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- (1) tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- (2) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

- (3) er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- (4) rekening wordt gehouden met de IHCS.

6.4.4. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.3.7 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

6.5. Strijdig gebruik

6.5.1. Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft andere gebouwen;
- b. standplaats voor onderkomens.

In afwijking van het bepaalde onder b. wordt niet als strijdig gebruik beschouwd het gebruik van gronden en/of opstallen als standplaats voor caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN EN AFWIJKEND GEBRUIK VOOR BIJZONDERE WOONDOELDOELEINDEN

Volgnummer	Adres	Code Bouwvlak-deel	Bebouwings- percentage	Dakhelling		Bouwhoogte in meters	Goot- en/of boeihoogte in meters	Overige
kaart	Kaart	kaart	max.	°min	°max	max	max	
-	De Run 5106	-	100	0	60	12	9	Binnen de bebouwing is bewoning ten behoeve van studentenhuisvesting toegestaan Het parkeerterrein mag worden benut voor de stalling van motorvoertuigen t.b.v. een garagebedrijf

- = niet van toepassing

ARTIKEL 7. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

7.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

7.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de maatschappelijke doeleinden.

7.3. Bouwen

7.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

7.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen van overige gebouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Maatschappelijke doeleinden (bijlage) opgenomen voorschriften;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c. de gronden binnen een bouwvlak(deel) mogen geheel worden volgebouwd, tenzij in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Maatschappelijke doeleinden (bijlage) of op de plankaart een bebouwingspercentage respectievelijk bebouwde oppervlakte is aangegeven; in dat geval geldt dat bebouwingspercentage / die bebouwde oppervlakte als maximaal te bebouwen oppervlakte;
- d. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

zie de vrijstelling in artikel 7.4.1

zie de vrijstelling in artikel 7.4.2

7.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antenne-installaties, achter de bebouwingslijn (binnen het bouwvlak)	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de bebouwingslijn (buiten het bouwvlak)	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de bebouwingslijn (binnen het bouwvlak)	2 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de bebouwingslijn (buiten het bouwvlak)	2 m
Schotelantennes	Zie artikel 7.3.4

zie de vrijstelling in artikel 7.4.3

7.3.4. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- schotelantennes achter de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- schotelantennes vóór de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

7.4. Vrijstelling

7.4.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.3.2 onder e teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

7.4.2. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.3.3 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- 3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- 4. rekening wordt gehouden met de IHCS.

7.4.3. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.3.4 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede voor de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN EN AFWIJKEND GEBRUIK VOOR MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Functie	Volgnummer	Adres	Code bouwvlakdeel	Bebouwingscode	Bebouwings- percentage	Goot- en/of boeihoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling		overige
kaart	kaart	kaart	kaart	kaart		max.	max.	°min.	°max.	
-	-	De Run 1157 / 1153 / 1141	-	-	80	20	20	-	-	

- = niet van toepassing

ARTIKEL 8. SPORT- EN RECREATIEDOELEINDEN

8.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Sport- en recreatiedoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- al dan niet overdekte sportaccommodaties;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Zelfstandige horecafuncties zijn niet toegestaan.

8.3. Bouwen

8.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

8.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Sport- en recreatiedoeleinden (bijlage) opgenomen voorschriften;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c. de gronden binnen een bouwvlak(deel) mogen geheel worden volgebouwd, tenzij in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Sport- en recreatiedoeleinden (bijlage) of op de plankaart een bebouwingspercentage respectievelijk bebouwde oppervlakte is aangegeven; in dat geval geldt dat bebouwingspercentage/die bebouwde oppervlakte als maximaal te bouwen oppervlakte;
- d. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet word overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

zie de vrijstelling in artikel 8.4.1

zie de vrijstelling in artikel 8.4.2

8.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antenne-installaties, voor zover gelegen achter de bebouwingslijn (binnen het bouwvlak)	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de bebouwingslijn (buiten het bouwvlak)	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter bebouwingslijn (binnen het bouwvlak)	2 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de bebouwingslijn (buiten het bouwvlak)	2 m
Schotelantennes	Zie artikel 8.3.4

8.3.4. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- schotelantennes achter de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- schotelantennes vóór de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

8.4. Vrijstelling

8.4.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8.3.2 onder e teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

8.4.2. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het
bepaalde in artikel 8.3.3 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de bebouwingslijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
4. rekening wordt gehouden met de IHCS.

8.4.3. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8.3.4 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk is voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN EN AFWIJKEND GEBRUIK VOOR SPORT EN RECREATIEDOELEINDEN

Functie	Volgnummer	Adres	Code Bouwvlak-deel	Bebouwings- percentage	Dakhelling		Bouwhoogte in meters	Goot- en/of boeihoogte in meters	Overige
kaart	kaart	kaart	kaart	max.	°min	°max	max	max	
-	-	Heerseweg 49	-	80	-	-	12	12	

- = niet van toepassing

ARTIKEL 9. BEDRIJFSDOELEINDEN

9.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als “Bedrijfsdoeleinden” zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- groothandel;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen;
- water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Bedrijven, alsmede groothandelsbedrijven, zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot milieucategorie 3 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I), met dien verstande dat, in Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I) aangemerkte risicovolle inrichtingen (R) uitsluitend zijn toegestaan met toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 9.4.3.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn voorts de volgende bedrijven toegestaan:
 - bedrijven in milieucategorie 2 op de gronden aangeduid met “milieucategorie 2” op de plankaart;
 - bedrijven in milieucategorie 1 en 2 op de gronden aangeduid met “milieucategorie 1” en op gronden aangeduid met “wwg” (woonwerkgebied) op de plankaart;
 - bedrijven - in de op de plankaart aangegeven bedrijfsvorm- in “milieucategorie 4”, ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - een bedrijfsverzamelgebouw waarvan individueel hierin gevestigde bedrijven behoren tot de milieucategorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding “Bvg” (bedrijfsverzamelgebouw) op de plankaart;
 - een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding “Dtc” (tuincentrum) op de plankaart;
 - een dansschool met zaalverhuur inclusief horeca ter plaatse van de aanduiding “Dsz” (dansschool en zaalverhuur) op de plankaart;
 - ter plaatse van de aanduiding “Bts” (tankstation) op de plankaart uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen met de hierbij behorende voorzieningen, waaronder een wasstraat, met dien verstande dat:

*zie de vrijstelling in de artikelen
9.4.1 en 9.4.2*

- o in afwijking van het bovenstaande ter plaatse van het tankstation aan De Run 5200 ook andere bedrijven in de hier toegestane bedrijfscategorie mogelijk zijn;
- o verkoop van LPG uitsluitend is toegestaan op de locatie waar tevens de aanduiding "LPG vulpunt" op de plankaart is aangegeven;
- o detailhandel is toegestaan met een maximaal winkelverkoopvloeroppervlak (w.v.o.) van 200 m²;
- c. Bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.
- d. Geurgevoelige objecten zijn niet toegestaan voor zover deze zijn gesitueerd binnen de op de plankaart aangeduide 'geurcontour'.
- e. Detailhandel is uitgesloten, behoudens:
 - ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
 - detailhandel als bedoeld in 9.2 b ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 - detailhandel voor zover deze in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage) is aangegeven.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e. is ter plaatse van de aanduiding "detailhandel in volumineuze goederen/perifere detailhandel", detailhandel in volumineuze goederen en perifere detailhandel toegestaan met dien verstande dat uitsluitend de bestaande bedrijfsvloeroppervlak detailhandel is toegestaan.
- g. In afwijking van het bepaalde onder e is voorts ter plaatse van de aanduiding "Dtc" (tuincentrum) op de plankaart een tuincentrum met de verkoop van diervoeders toegestaan, alsmede de verkoop van consumentenvuurwerk en de opslag hiervan tot maximaal 10.000 kg, met dien verstande dat wordt voldaan aan de wettelijke normen in verband met de externe veiligheid.
- h. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf.
- i. In afwijking van het bepaalde onder h zijn zelfstandige kantoren toegestaan ter plaatse van de aanduiding "K" (kantoor) op de plankaart, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande bedrijfsvloeroppervlak kantoren is toegestaan.
- j. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" op de plankaart is één bedrijfswoning toegestaan.
- k. De oppervlakte van een bouwperceel dient aan het volgende te voldoen;
 - de oppervlakte van bouwpercelen gelegen ten noorden van De Run 5400 (nrs. 5403 t/m 5445) bedraagt maximaal 3.000 m²;
 - de oppervlakte van bouwpercelen gelegen aan De Run 8200 en 8300 bedraagt minimaal 750 m² en maximaal 1.600 m²;
 - voorts mag de oppervlakte van bouwpercelen niet geringer zijn dan 1000 m².

zie de vrijstelling in de artikelen
9.4.5 en 9.4.6

zie de vrijstelling in de artikel 9.4.7

zie de vrijstelling in de artikel 9.4.8

zie de vrijstelling in de artikel 9.4.9

- l. Buitenopslag is toegestaan uitsluitend ten behoeve van de op grond van dit artikel toegestane bedrijvigheid, waarbij voorts geldt dat buitenopslag uitsluitend is toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en achter het verlengde van de voorgevel en voorts wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - geen buitenopslag is toegestaan binnen 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
 - de stapelhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
- m. In afwijking van het bepaalde onder l. is op de bouwvlakken met de bouwvlakcodes I, II en III, opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage) geen buitenopslag toegestaan.
- n. Elk bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte.
- o. De bouw van gebouwen al dan niet collectieve parkeervoorzieningen is toegestaan.
- p. Reclamemasten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "reclamemast" op de plankaart.
- q. Een LPG vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "LPG vulpunt" op de plankaart.
- r. Binnen de aanduiding milieuzone LPG op de plankaart is de vestiging van kwetsbare en beperkt kwetsbare bedrijven niet toegestaan.

zie de vrijstelling in de artikel 9.4.10

9.3. Bouwen

9.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 9.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

9.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage) opgenomen voorschriften; voor de op de plankaart opgenomen aanduiding "bebouwingsaccent" bevat de tabel specifieke voorwaarden;
- b. bedrijfswoningen dienen aan het volgende te voldoen:
 - de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
 - de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
 - de bepalingen ten aanzien van de goot- en de bouwhoogte is niet van toepassing voor zover het inpandige bedrijfswoningen betreft;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- d. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van kelders, voor zover deze volledig ondergronds worden gerealiseerd en gebouwen van

zie de vrijstelling in artikel 9.4.12

Zie vrijstelling in artikel 9.4.13

zie de vrijstellingen in artikel 9.4.14 en 9.4.15

zie de vrijstelling in artikel 9.4.16

zie de vrijstelling in artikel 9.4.17 en 9.4.18

- openbaar nut, die overal zijn toegestaan. Voor kelders zijn geen beperkingen van het maximale bebouwingspercentage van toepassing indien deze volledig ondergronds worden gerealiseerd;
- e. de gronden binnen een bouwvlak mogen geheel worden volgebouwd, tenzij in de tabel bouwvoorschriften voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage) een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven; in dat geval geldt dat bebouwingspercentage als maximaal te bebouwen oppervlakte; daarnaast geldt het minimale bebouwingspercentage als opgenomen in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor Bedrijfsdoeleinden (bijlage);
- f. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

9.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antennes, voor zover gelegen achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	15 m
Licht- en andere masten behoudens reclamemasten	8 m
reclamemasten	25 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	3 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	1 m en voor een poort 2,5 m
Schotelantennes	Zie artikel 9.3.4

In aanvulling op bovenstaande geldt voor het bouwen van luifels bij tankstations gesitueerd aan de Kempenbaan, dat:

- deze tevens mogen worden gesitueerd buiten het bouwvlak
- de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het tankstation Kempenbaan noordzijde maximaal 700 m² en ten behoeve van het tankstation Kempenbaan zuidzijde maximaal 425 m² mag bedragen.

zie de vrijstelling in artikel 9.4.19

9.3.4. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;

- b. schotelantennes vóór de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

9.4. Vrijstelling

9.4.1. Toestaan vergelijkbare bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 onder a voor het toestaan van bedrijven die naar aard en milieubelasting of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn (dus zowel een hogere als lagere categorie) met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

9.4.2. Toestaan categorie 4-bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 onder a voor het toestaan van bedrijven die behoren tot milieucategorie 4, indien geen sprake meer is van een belemmering door woningen of andere hindergevoelige bestemmingen in de omgeving.

9.4.3. Toestaan risicovolle inrichtingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2. onder c, teneinde de vestiging van risicovolle inrichtingen toe te staan, mits door middel van onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan de wettelijke normen betreffende externe veiligheid.

9.4.4. Toestaan geurgevoelige objecten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2. onder d, teneinde de vestiging van geurgevoelige objecten toe te staan, mits door middel van onderzoek is aangetoond dat niet langer sprake is van geurhinder.

9.4.5. Toestaan van perifere detailhandel, behoudens detailhandel in brand- en of explosiegevaarlijke goederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 onder e voor het toestaan van perifere detailhandel op De Run 3000, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing is niet mogelijk;

- b. de vestiging brengt geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich mee.

9.4.6. Toestaan van de uitbreiding van bestaande detailhandel in volumineuze goederen/perifere detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 onder f voor het toestaan van de uitbreiding van bestaande detailhandel in volumineuze goederen/perifere detailhandel, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De uitbreiding is noodzakelijk gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of de aard van het bedrijf;
- b. De uitbreiding bedraagt maximaal 50 % van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen in 9.3;
- d. voldaan wordt aan de wettelijke eisen inzake externe veiligheid.

9.4.7. Toestaan grotere opslag consumentenvuurwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 onder g voor het toestaan van een grotere opslag van consumentenvuurwerk, mits door middel van onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan de wettelijke normen betreffende externe veiligheid.

9.4.8. Toestaan van de uitbreiding van bestaande kantoren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 onder i voor het toestaan van de uitbreiding van bestaande kantoren, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De uitbreiding is noodzakelijk gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of de aard van het bedrijf;
 - b. De uitbreiding bedraagt maximaal 50 % van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte;
 - c. voldaan wordt aan de bepalingen in 9.3;
- voldaan wordt aan de wettelijke eisen inzake externe veiligheid.

9.4.9. Grotere stapelhoogte buitenopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.2. onder l voor het toestaan van een grote maximale stapelhoogte voor buitenopslag tot maximaal 8 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de buitenopslag mag niet hoger zijn dan de grootste bouwhoogte van het hoofdgebouw op het betreffende perceel, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
- b. de buitenopslag moet binnen het op de plankaart weergegeven bouwvlak worden gesitueerd;
- c. de buitenopslag mag niet zichtbaar zijn vanaf openbare wegen, behoudens vanaf wegen die zijn gelegen op een hoogte van 0,50 m of hoger, boven het maaiveld van het betreffende perceel;

- d. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bedrijfskavel.

9.4.10. Parkeren op een andere locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.2 onder n ten aanzien van het voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de parkeervoorziening wordt elders gerealiseerd in een gebouwde al dan niet collectieve parkeervoorziening;
- b. als gevolg hiervan mag in het openbare gebied geen onevenredige parkeerdruk en/of nadelige invloed op de verkeersafwikkeling ontstaan;
- c. aangetoond wordt dat duurzaam voldaan wordt aan de parkeerbehoefte van het bedrijfsperceel, waarvoor de vrijstelling wordt verleend.

9.4.11. Toestaan van kwetsbare en beperkt kwetsbare bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.2 onder r voor de vestiging van kwetsbare en beperkt kwetsbare bedrijven indien uit een onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

9.4.12. Kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.2. onder c teneinde gebouwen op een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan dan wel te bouwen in de zijdelingse perceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. dit slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens is toegestaan, alsmede in de achterperceelsgrens;
- b. de brandveiligheid mag niet in het geding zijn. Hiertoe dient de commandant van de plaatselijke brandweer gehoord te worden.

9.4.13. Toestaan van overstekken buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.2 onder d teneinde overstekken toe te staan met een maximale horizontale diepte van 2 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. overstekken worden gerealiseerd binnen het bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid door hulpdiensten mogen niet in het gedrang komen

- e. in afwijking van het hierboven bepaalde mag ter plaatse van het perceel De Run 5430 een luifel ten behoeve van het aanwezige brandstofverkooppunt worden gehandhaafd/gerealiseerd met een maximale hoogte van 7 m en een maximale breedte van 14 m.

9.4.14. Lager bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.2 onder e teneinde het minimaal voorgeschreven percentage te verlagen, indien een lager percentage noodzakelijk is, gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of de aard van het bedrijf.

9.4.15. Hoger bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.2. onder e. voor het toestaan van een bebouwingspercentage van maximaal 90%, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het hogere bebouwingspercentage kan slechts worden toegestaan indien een inpandige, al dan niet ondergrondse parkeervoorziening wordt gerealiseerd of parkeervoorzieningen worden gerealiseerd met toepassing van de vrijstelling als bedoeld in 9.4.10;
- b. het hogere bebouwingspercentage is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van het bedrijfskavel.

9.4.16. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.2 onder f teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

9.4.17. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.3 voor het met een grotere hoogte bouwen van vrijstaande antennes, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan de in 9.4.18. en 9.4.19 bedoelde bouwwerken.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. de hoogte van vrijstaande antennes mag maximaal 40 m bedragen;
- e. rekening wordt gehouden met de IHCS.

9.4.18. Hogere terreinafscheidingen vóór de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.3 teneinde de hoogte van terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn, te verhogen tot maximaal 2,5 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hogere maatvoering is noodzakelijk met het oog op de beveiliging van goederen / stoffen die op het terrein aanwezig zijn;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving.

9.4.19. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.3.4 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

9.5. Wijzigingsbevoegdheden

9.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, na ingewonnen advies van een onafhankelijke terzake deskundige de in 9.2. aangegeven milieuzonering met één milieucategorie te wijzigen, voor zover veranderingen in de omgeving met betrekking tot milieugevoelige functies – zoals woningen – hiertoe aanleiding geven, mits het woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies niet zwaarder wordt belast met dien verstande dat bedrijvigheid behorend tot categorie 5 niet is toegestaan.

9.5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming

bedrijfsdoeleinden om te zetten naar de bestemming detailhandel in auto's ten behoeve van de vestiging van een autoboulevard, op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "wijzigingsbevoegdheid" een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. in het wijzigingsplan worden bebouwingsbepalingen opgenomen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
 - de bebouwingslijnen (bouwvlak) kunnen nader worden bepaald;
 - voor de naar de openbare weg toegekeerde zijde kan in een nader aan te geven zone een minimale bouwhoogte worden vastgelegd;
 - de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 20 m bedragen;
 - op de hoek Kempenbaan / De Run 4500 is een bebouwingsaccent toegestaan met een maximale hoogte van 30 m;
- c. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- f. voldaan dient te worden aan de wettelijke eisen inzake luchtkwaliteit;
- g. voldaan dient te worden aan de wettelijke eisen inzake externe veiligheid;

9.5.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de aanduiding "milieucategorie 1" en "milieucategorie 2" van de plankaart te verwijderen indien het gebruik ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 respectievelijk milieucategorie 2 op het desbetreffende perceel definitief is beëindigd, dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN EN AFWIJKEND GEBRUIK VOOR BEDRIJFSDOELEINDEN

Volgnummer	Code Bouwvlak-deel	Bebouwings- percentage		Dakhelling		Bouwhoogte in meters		Overige
kaart	kaart	min	max	°min	°max	min	max	
-	I	25	80	0	5	-	20	
	II	-	100	-	-	6	10	
	III	-	80	-	-	6	10	- De minimaal voorgeschreven bouwhoogte is geldt tevens als de maximale goothoogte - De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 m en aan de andere zijde minimaal 2 m - Aan de zijde waar, op grond van bovenstaande bepaling, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 bedraagt mag een ander gebouw worden opgericht met een goothoogte van maximaal 3,2 m en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m; de afstand van
	IV	50	80	0	5	-	12	De bouwhoogte van het bebouwingsaccent bedraagt maximaal 20 m / bebouwde oppervlakte accent max. 250 m²
	V	50	80	0	5	-	14	- Ter plaatse van de aanduiding Dbm (bouwmarkt) is detailhandel t.b.v. een bouwmarkt toegestaan met een winkelverkoopvloeroppervlak (w.v.o.) van de maximaal van 6000 m² - Ter plaatse van de aanduiding Dtc (tuincentrum) is detailhandel t.b.v. een tuincentrum toegestaan
	VI	50	80	0	5	-	10	Ter plaatse van de aanduiding Dkc (kringloopcentrum) is detailhandel t.b.v. een kringloopcentrum toegestaan met een maximaal winkelverkoopvloeroppervlak (w.v.o.) van 700 m²
	VII	50	80	0	5	-	16	
	VIII	50	80	0	5	-	20	
	IX	5	35	0	5	-	5	
	X	50	100	0	5	-	20	De bouwhoogte van het bebouwingsaccent bedraagt maximaal 30 m / bebouwde oppervlakte van het bebouwingsaccent max. 250 m²
	XI	50	100	0	5	6	16	
	XII	50	80	0	5	6	12	
	XIII	50	80	0	5	-	8	De bouwhoogte van het bebouwingsaccent bedraagt maximaal 12 m en minimaal 8 meter/ bebouwde oppervlakte accent max. 250 m²
	XIV	25	80	0	5	6	12	Op gronden gelegen ten noorden van de Kempenbaan, tussen De Plank en de Heerseweg, mag de maximale hoogte van gebouwen 14 m bedragen indien deze zijn gesitueerd boven een half verdiept gelegen parkeerkelder.
	XV	50	80	-	-	-	12	
	XVI	50	80	30	60	-	10	

- = niet van toepassing

ARTIKEL 10. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

10.1.Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
 - parkeervoorzieningen;
 - geluidwerende voorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - speelvoorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
 - water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

10.2.Nadere detaillering van de doeleinden

- a. De breedte van rijstroken van wegen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- b. Speelvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "S" (speelvoorziening).
- c. Hondenuitlaatplaatsen zijn uitsluitend toegestaan met de toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 10.4.2.

zie de vrijstelling in artikel 10.4.1

zie de vrijstelling in artikel 10.4.2

10.3.Bouwen

10.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 10.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "fietsenstalling" op de plankaart is een fietsenstalling toegestaan ten behoeve van de hier aanwezige carpoolplaats.

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

10.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, de fietsenstalling, alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 m; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m;

zie de vrijstelling in artikel 10.4.3

- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bebouwde oppervlakte van maximaal 3,5 m²;
- c. de bebouwde oppervlakte van de fietsenstalling bedraagt maximaal 35 m².

10.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Antenne-installaties	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

10.4.Vrijstelling

10.4.1. Toestaan speelvoorzieningen op andere locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 10.2 onder b teneinde speelvoorzieningen toe te staan op een locatie waar geen aanduiding ("S") (speelvoorziening) is opgenomen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

10.4.2. Toestaan hondenuitlaatplaatsen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 10.2 onder c teneinde hondenuitlaatplaatsen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

10.4.3. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10.3.2 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

10.4.4. Grotere maatvoering antenne-installaties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10.3.3 voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- b. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. rekening wordt gehouden met de IHCS.

10.5.Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen;
- b. standplaats voor onderkomens.

ARTIKEL 11. GROENVOORZIENINGEN

11.1. Groenvoorzieningen

De gronden, die op de plankaart als "Groenvoorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- beplantingen;
 - paden en in- en uitritten;
 - speelvoorzieningen;
 - hondenuitlaatplaatsen;
 - geluidwerende voorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
 - water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. In- en uitritten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.
- b. Het aanleggen van ontsluitingen (in- en uitritten) ten behoeve van aanliggende woningen is uitsluitend toegestaan indien een verharde parkeerplaats op eigen terrein reeds aanwezig is en mits:
 1. hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 2. de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 3. geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 4. het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.
- c. Speelvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "S" (speelvoorziening).
- d. Hondenuitlaatplaatsen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "H" (hondenuitlaatplaats).

zie de vrijstelling in artikel 11.4.1

zie de vrijstelling in artikel 11.4.2

11.3. Bouwen

11.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 11.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

11.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

zie de vrijstelling in artikel 11.4.3

- a. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;

11.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Antenne-installaties	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

11.4. Vrijstelling

11.4.1. Toestaan speelvoorzieningen op andere locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 11.2 onder c teneinde speelvoorzieningen toe te staan op een locatie waar geen aanduiding ("S") (speelvoorziening) is opgenomen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

11.4.2. Toestaan hondenuitlaatplaats op andere locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 11.2 onder d teneinde hondenuitlaatplaatsen toe te staan op een locatie waar geen aanduiding ("H") (hondenuitlaatplaats) is opgenomen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

11.4.3. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 11.3.2 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

11.4.4. Grotere maatvoering antenne-installaties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 11.3.3 voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- b. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. rekening wordt gehouden met de IHCS.

11.5.Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen;
- b. standplaats voor onderkomens.

ARTIKEL 12. NUTSVOORZIENINGEN

12.1.Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Nutsvoorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, reduceerstations en telefooncentrales;
- paden, in- en uitritten;
- groenvoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

12.2.Bouwen

12.2.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 12.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming;

12.2.2. Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m², met dien verstande dat bestaande grotere gebouwen van openbaar nut mogen worden gehandhaafd.

12.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

12.3.Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat

- noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen;
- b. standplaats voor onderkomens.

ARTIKEL 13. WATER

13.1.Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Water" zijn aangegeven, zijn bestemd voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van watergangen, met de bijbehorende voorzieningen.

13.2.Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 13.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming met uitzondering van bruggen, met een bouwhoogte van maximaal 1 m,.

13.3.Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 13.2 voor het bouwen van bruggen (tot een hoogte van maximaal 1 m, gemeten vanuit 35 cm boven de kruin van de ter plaatse aanwezige weg), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de verkeersveiligheid in het gebied mag niet in het gedrang komen;
- b. een toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan het gebruik van belendende percelen;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de functie van de watergang.

13.4.Strijdig gebruik

13.4.1. Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 20 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen de bestemming "Water" ten behoeve van:

- a. aanleggen van woonschepen;
- b. opslag-, stort- of bergplaats voor voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de opstallen.

ARTIKEL 14. BEDRIJFSDOELEINDEN (NADER UIT TE WERKEN)

14.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)" zijn aangemerkt, zijn bestemd voor:

- bedrijven;
 - groothandel;
 - verspreide voorzieningen;
 - verkeers- en parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
 - geluidwerende voorzieningen;
 - water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

14.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)" overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader uit met inachtneming van de volgende regels:

14.2.1. Algemeen

- a. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- b. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- c. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
- d. Voldaan dient te worden aan de wettelijke eisen inzake luchtkwaliteit.
- e. Voldaan dient te worden aan de wettelijke eisen inzake externe veiligheid.
- f. Aangetoond wordt dat archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.
- g. Rekening wordt gehouden met de IHCS
- h. Binnen de op de plankaart aangeduide risicocontour wordt in verband met het aspect externe veiligheid het advies van de brandweer ingewonnen.

14.2.2. Bedrijven en groothandel

- a. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven, alsmede groothandelsbedrijven, toegestaan indien deze behoren tot milieucategorie 3 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I), alsmede bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van

bedrijfsactiviteiten (bijlage I) danwel opgenomen zijn in een hogere milieucategorie en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I) opgenomen categorie 3 bedrijven.

- b. Bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
- c. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bebouwingslijnen (een bouwvlak) op de plankaart bij het uitwerkingsplan ingetekend.
- d. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen, alsmede voor bouwwerken geen gebouw zijnde, waarbij in ieder geval de volgende uitgangspunten gelden:
 - de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet minder bedragen dan 9 m en niet meer bedragen dan 35 m;
 - in afwijking van het hierboven bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen aan de uiterste noordzijde en zuidzijde van de bestemming, bebouwingsaccenten worden gerealiseerd met een maximale bebouwingshoogte van 45 m aan de noordzijde en 55 m aan de zuidzijde; de minimale bebouwingshoogte dient in dit geval 25 m te bedragen.
- e. Binnen het plangebied zal voorzien moeten worden in voldoende parkeergelegenheid.

14.2.3. Verspreide voorzieningen

- a. Verspreide voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf; hieronder worden begrepen een hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.
- b. De verspreide voorziening zijn uitsluitend toegestaan in het zuidelijk plandeel.
- c. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bebouwingslijnen op de plankaart bij het uitwerkingsplan ingetekend.
- d. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebouwen, alsmede voor bouwwerken geen gebouw zijnde, waarbij in ieder geval de volgende uitgangspunten gelden:
 - de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet minder bedragen dan 9 m en niet meer bedragen dan 35 m;
 - in afwijking van het hierboven bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag een bebouwingsaccent worden gerealiseerd met een maximale bebouwingshoogte van 55 m; de minimale bebouwingshoogte dient in dit geval 25 m te bedragen.

14.2.4. Verkeers- en verblijfsvoorzieningen

- a. Bij de uitwerking dient zorg te worden gedragen voor een veilige en adequate verkeersontsluiting, waarbij de uitwerking niet mag leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan.
- b. Op de voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aan te wijzen gronden mogen voorzieningen voor de verkeersgeleiding en -verlichting alsmede andere in de verkeersbestemming passende functies alsmede nutsvoorzieningen worden gebouwd. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

14.2.5. Groenvoorzieningen

Bij nadere de uitwerking wordt bepaald welke gronden in ieder geval dienen te worden gereserveerd voor groenvoorzieningen.

14.2.6. Nutsvoorzieningen

- a. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering van nutsvoorzieningen.
- b. In de uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van nutsvoorzieningen.
- c. In de uitwerking worden, voor zover nodig, regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

14.2.7. Geluidwerende voorzieningen

- a. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering van geluidwerende voorzieningen.
- b. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering van geluidwerende voorzieningen.

14.3. Realisering van de bestemming

14.3.1. Op de in dit artikel bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het plan zoals door burgemeester en wethouders op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgewerkt.

14.3.2. Vóór het tijdstip waarop het uitwerkingsplan in werking is getreden, is bouwen mogelijk met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aannemelijk is, dat het bouwplan past in de toekomstige uitwerking;
- b. het bouwplan tenminste twee weken ter inzage heeft gelegen, tijdens welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken.

ARTIKEL 15. WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN (DUBBELBESTEMMING)

15.1.Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "waterstaatsdoeleinden" zijn aangegeven, zijn behalve de voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap

15.2.Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 15.1. zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming met een hoogte van maximaal 2 m.

15.3.Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergangen en/of retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang en/of retentievoorziening gehoord.

ARTIKEL 16. VRIJWARINGSZONE RIJKSWATERSTAAT (DUBBELBESTEMMING)

16.1.Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "vrijwaringszone Rijkswaterstaat" zijn aangegeven, zijn behalve de voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) daarnaast bestemd voor als vrijwaringszone van Rijkswaterstaat in verband met mogelijke toekomstige uitbreidingen van de naastgelegen Rijksweg.

16.2.Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 16.1. zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming met een hoogte van maximaal 2 m.

16.3.Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van Rijkswaterstaat in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt Rijkswaterstaat gehoord.

ARTIKEL 17. ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSWAARDE (DUBBELBESTEMMING)

17.1.Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “Archeologische verwachtingswaarde” (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn naast voor de overige op plankaart aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

17.2.Bouwvoorschriften

Op of in de in 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

17.3.Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 17.2 sub a met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bestemmingsbepalingen en bouwvoorschriften.

17.3.1. Vrijstelling als bedoeld in 17.3 wordt verleend, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.

17.4.Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming “Archeologische verwachtingswaarde” waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.1. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod 17.4 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

17.4.2. Het verbod, als bedoeld in 17.4, is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning of een vrijstelling als bedoeld in 17.3;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 100 m² of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m.

17.5.Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming “Archeologische verwachtingswaarde” geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- b. de dubbelbestemming “Archeologische verwachtingswaarde” toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 18. ALGEMENE VRIJSTELLING

18.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor het bebouwingspercentage, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang;
- e. rekening wordt gehouden met de IHCS.

ARTIKEL 19. ALGEMENE WIJZIGING

19.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (Artikel 9) de op de plankaart aangeduide bebouwingslijnen te wijzigen met maximaal 5 meter, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

19.2.Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

ARTIKEL 20. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

20.1.Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming(en).

20.2.Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 20.1 vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.3.Overtreding van het bepaalde in artikel 20.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 21. GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED

Voor de gronden, op de plankaart aangeduid als “grondwaterbeschermingsgebied” gelden op basis van de provinciale milieuverordening, beperkingen met betrekking tot:

- a. de vestiging van inrichtingen die op grond van deze verordening niet zonder meer zijn toegestaan;
- b. het boren in diepere grondlagen.

ARTIKEL 22. DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden

gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 23. PROCEDUREREGELS BIJ VRIJSTELLING

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. een voornemen van burgemeester en wethouders strekkende tot vrijstelling van het plan ligt vier weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. de terinzagelegging wordt te voren bekend gemaakt in één of meer dag-, week- of andere nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn hun zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling.

ARTIKEL 24. PROCEDUREREGELS BIJ WIJZIGING

Indien het plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 25. OVERGANGSBEPALING

25.1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

25.2.Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

25.3.Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 25.2 onder a ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in 25.2 onder a toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

ARTIKEL 26. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: "De Run 2008".

Bijlage I:

Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I)

Bijlage II:

Staat van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van
aan huis verbonden bedrijf (bijlage II)