

REGELS

Bestemmingsplan

‘Mill, Van den Bogaardweg & Meidoornweg ongenummerd’
Gemeente Land van Cuijk

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
• Artikel 1	Begrippen
• Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
• Artikel 3	Agrarisch met waarden
• Artikel 4	Tuin
• Artikel 5	Wonen
• Artikel 6	Waarde – Archeologie 2
• Artikel 7	Waarde – Archeologie 3
Hoofdstuk 3	Algemene regels
• Artikel 8	Anti-dubbeltelregel
• Artikel 9	Algemene bouwregels
• Artikel 10	Algemene gebruiksregels
• Artikel 11	Algemene aanduidingsregels
• Artikel 12	Algemene afwijkingsregels
• Artikel 13	Overige regels
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht en slotregel
• Artikel 14	Overgangsrecht
• Artikel 15	Slotregel
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Mill, Van den Bogaardweg & Meidoornweg ongenummerd' met identificatienummer 'NL.IMRO.1982.BPMiBogaaMeidoo-VA01' van de gemeente Land van Cuijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.6 afhaalpunt

een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten.

1.7 afhankelijke woonruimte

een (gedeelte) van een bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 archeologische waarden

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf aan huis

een bedrijf van maximaal milieucategorie 2, dat in een woning en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten zoals genoemd in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten: Bedrijf aan huis, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.12 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep dat in een woning en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.13 bestaande situatie

de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.17 bijbehorende voorzieningen

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

een doorlopend 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 onderbouw en zolder.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 carport

een bouwwerk, vrijstaand of aangebouwd aan een gebouw, ter vergroting van het woongenot, ondersteund door palen of kolommen, dat maximaal aan twee zijden gesloten is. Indien de carport wordt gebouwd tegen een gebouw op het aangrenzend perceel zijn er maximaal drie gesloten zijden toegestaan.

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.26 cultuurhistorische waarde en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.28 erker

hoekige of ronde uitbouw aan gevel.

1.29 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen, verhuren en leveren van goederen geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.31 functie

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

1.32 gebouw

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

1.33 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.34 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.35 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.36 grondgebonden woning

een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau.

1.37 herbouw

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

1.38 hogere grenswaarde

een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.39 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.40 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.41 hooimijt

een bouwwerk geen gebouw zijnde, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik, voor de opslag van hooi.

1.42 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Onder te verdelen in drie categorieën.

a. Categorie 1 'lichte horeca':

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral

verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken zoals:

- aan de detailhandelsfunctie verwante horeca;
- overige lichte horeca;
- bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking.

b. Categorie 2 'middelzware horeca':

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zoals:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

c. Categorie 3 'zware horeca':

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen zoals:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.43 huishouden

er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.44 internethandel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.45 Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert

De op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning geldende versie van de beleidsregel 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert' of opvolger daarvan.

1.46 karakteristiek

herkenbaar, markant, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

1.47 maatschappelijke diensten/ voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.48 mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.49 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.50 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.51 ondergeschikte detailhandel

detailhandel, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdbestemming.

1.52 ondergeschikte horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

1.53 ondergeschikte nevenfunctie

een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.54 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.55 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.56 ontmoetingsplek

een geformaliseerde hangplek voor groepen mensen in de vorm van een overkapping al dan niet met zitgelegenheid.

1.57 onzelfstandige woonruimte

een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten die woonruimte bevinden.

1.58 perceelsgrens

grens van een bouwperceel.

1.59 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.60 risicovolle inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit geldt op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.61 schuilgelegenheid

een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilgelegenheden, melkschuren, etc.

1.62 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.63 straatmeubilair

bouwwerken, bedoeld als voorziening in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de openbare ruimte, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, informatieborden, zitbanken, hekken, speeltoestellen en hondentoiletten.

1.64 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.65 VNG-lijst

de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten zoals opgenomen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

1.66 voorgevel

de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel met een grondgebonden woning is er slechts sprake van één voorgevel).

1.67 voorgevellijn

de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel met een grondgebonden woning is er slechts sprake van één voorgevel).

1.68 vrijstaande woning

een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaat van andere hoofdgebouwen.

1.69 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.70 woning

een voor het wonen bestemd complex van woonruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.71 zijgevel

een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Definitiebepaling**afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

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

bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage

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

bouwhoogte van een bouwwerk

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

dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk

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

inhoud van een bouwwerk

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

lengte, diepte c.q. breedte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

peil

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,25 m;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter hoogte van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,25 m.

2.2 Dakkapel en goothoogte

Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten, balkons, loggia's en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- of bestemmingsgrens of de bouwhoogte met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzaam agrarisch grondgebruik, met de beperking dat het houden van dieren alleen is toegestaan als hobbymatige- en niet als (semi-)bedrijfsmatige activiteit;
- b. behoud en ontwikkeling van natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. recreatief medegebruik;

met bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een hooimijt, erfafscheiding en waterhuishouding, alsmede voorzieningen van openbaar nut.

3.2.2 Schuilgelegenheid

In afwijking van het bepaalde in 3.2.1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid' één schuilgelegenheid toegestaan waarbij geldt dat:

- a. de oppervlakte van de schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de realisatie van een hooimijt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hooimijt';
- c. de bouwhoogte van een hooimijt mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van de hooimijt mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. de hooimijt mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van hobbymatige activiteiten van particulieren;
- f. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van waterhuishouding of voorzieningen van openbaar nut mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- g. de hoogte van een bouwwerk ten behoeve van waterhuishouding of voorzieningen van openbaar nut mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. bewoning;
- b. kampeerdoeleinden;
- c. kassen(bouw) en teeltondersteunende voorzieningen;
- d. de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden;
- e. mestbewerking.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd.
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d. Het verwijderen of rooien van bos.
- e. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- f. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
- g. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m².

3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [3.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid [3.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede lid [9.3](#)), water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Erkers

Voor het bouwen van een erker aan het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De horizontale diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De ligging uit de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d. De breedte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van hoofdgebouw.

4.2.2 Carports

Voor het bouwen van een carport bij het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De ligging vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De ligging uit de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d. De carport mag vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw niet met enige wand zijn omsloten.

4.2.3 Luifels

Voor het bouwen van een luifel aan het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De horizontale diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- c. De ligging uit de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d. De breedte mag niet meer bedragen dan 1/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het gehuisvest zijn in (een) woning(en);
- b. een beroep aan huis;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede lid 9.3), water, voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag uitsluitend één vrijstaande woning worden gebouwd.
- d. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m, De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. De voorgevel van het hoofdgebouw dient in of maximaal 1 meter achter de naar de weg toe gekeerde bouwvlakgrens te worden gebouwd.
- f. De minimum en maximum breedte van een hoofdgebouw is ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' 7 m respectievelijk 15 m.
- g. De dakhelling dient minimaal 20° en maximaal 65° te zijn.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat:
 1. tot 1 m uit de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en,
 2. tot 2 m uit de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
 3. een uitzondering geldt voor die situaties waarin de kapconstructie in het verlengde ligt van het hoofdgebouw. In dat geval geldt als maximum bouwhoogte de hoogte van het hoofdgebouw minus 1,5 m. De eisen als hiervoor gegeven over de afstand uit de perceelsgrens blijven hierbij wel van kracht.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' geldt dat één zijde naast het hoofdgebouw vrij moet blijven van gebouwen over een strook van minimaal 3 m breed tot 8 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- e. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. erkers die tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de horizontale diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
 - de breedte niet meer is dan 2/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.
 2. carports die tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en op de gronden gelegen vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de ligging vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m;
 - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;

- de carport vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw niet met enige wand is omsloten.
3. luifels die op de gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de ligging vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
 - de breedte niet meer is dan 1/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.
- f. De maximum gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is per hoofdgebouw op bouwpercelen met een oppervlakte van:

<i>oppervlakte bouwperceel</i>	<i>maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken</i>
0 m ² tot 125 m ²	50 m ²
125 m ² tot 250 m ²	75 m ²
250 m ² tot 500 m ²	100 m ²
500 m ² tot 1.000 m ²	125 m ²
vanaf 1.000 m ²	150 m ²

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. Reclame-uitingen bij een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mogen uitsluitend aan de gevel worden geplaatst tot een oppervlakte van 0,2 m².
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

5.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen mag uitsluitend plaatsvinden onder gebouwen.
- b. De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m onder peil.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 lid d ten behoeve van het bouwen van de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 3 meter achter de naar de weg toegekeerde bouwvlakgrens mits:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. Dit uit stedenbouwkundig opzicht verantwoord is.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Beroep aan huis

De uitoefening van een beroep aan huis is toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vloeroppervlakte van een beroep aan huis mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van in totaal 75 m².
- b. Degene die de activiteiten uitoefent, is bewoner van de woning.
- c. Er is geen horeca en detailhandel toegestaan, uitgezonderd beperkte detailhandel via internet en beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met die activiteit.
- d. Buitenopslag is niet toegestaan.
- e. De activiteiten moeten milieuhygiënisch inpasbaar zijn in de omgeving.

5.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:

- a. Het gebruik van een bedrijfswoning, dienstwoning, woning en/of wooneenheid anders dan voor één huishouden.
- b. Het gebruik van een bijgebouw of bijbehorend bouwwerk ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking huisvesting arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4.2 ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning, niet-zijnde een dienst- of bedrijfswoning, dan wel een bij de woning behorend bijgebouw of bijbehorend bouwwerk in 1 of meer onzelfstandige woonruimten, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd overeenkomstig het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' en haar rechtsopvolgers.

5.5.2 Afwijking bedrijf aan huis, detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en 5.4.1 ten behoeve van het gebruik van de gronden en bouwwerken behorende bij een woning voor een bedrijf aan huis, detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard in een gedeelte van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk mits:

- a. het geen volumineuze detailhandel of een supermarkt betreft;
- b. het qua aard en omvang past in de omgeving;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. de oppervlakte ten behoeve van het bedrijf aan huis, detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard gezamenlijk niet meer dan 75 m² bedraagt.

5.5.3 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.4.2 onder a en b, ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte in een gedeelte van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk, mits:

- a. aangetoond wordt dat inwoning in de woning of bijbehorend bouwwerk redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. mantelzorg een tijdelijke situatie is en aangegeven wordt tot welk moment de afwijking noodzakelijk is;

- c. de afhankelijke woonruimte zich op de begane grond bevindt en niet groter is dan 80 m²;
- d. de afhankelijke woonruimte een functionele en visuele relatie heeft met de op het perceel aanwezige woning.

5.5.4 Voorwaarden voor afwijking

Afwijkingen als bedoeld in lid 5.5.2 en 5.5.3 kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
- d. de afwijking voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten archeologische) waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 250 m² en met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd.
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld.
- c. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- d. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- e. Het verwijderen of rooien van bos.
- f. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- g. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- h. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,4 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
- i. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 250 m².

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten archeologische) waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van

de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [7.2](#) sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 2.500 m² en met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd.
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld.
- c. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- d. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- e. Het verwijderen of rooien van bos.
- f. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- g. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- h. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,4 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
- i. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 2.500 m².

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [7.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel [7.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Uitzondering ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- of bestemmingsgrens of de bouwhoogte met niet meer dan 1,0 m wordt overschreden.

9.2 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

9.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

9.3.1 Parkeernorm wonen

Voor wat betreft de functie wonen moet per woning ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Hiervoor dienen de normen zoals opgenomen in de publicatie 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering (CROW)' te worden gehanteerd.

9.3.2 Parkeernorm overig

Voor wat betreft functies anders dan wonen moet, indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein, overeenkomstig de in de publicatie 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering (CROW)' opgenomen normen.

9.3.3 Afmetingen

De in 9.3.1 en 9.3.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2,5 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 6 m bedragen.

9.3.4 Laden en lossen

Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie 'parkeerencijfers - basis voor parkeernormering (CROW)' opgenomen normen.

9.3.5 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3 en 9.3.4:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de ingevolge Hoofdstuk 2 toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- c. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van mestbewerking.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Landschappelijke inpassing

Het in gebruik nemen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing' conform het bepaalde in artikel 3, 4 en 5 is uitsluitend toegestaan indien de inrichtingsmaatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan overeenkomstig bijlage 2 bij deze regels binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd.

11.2 Geluidzone – luchtvaart 35 – 40 Ke

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke zijn de gronden mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

11.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke gelden, met inachtneming van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

- a. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan:
 1. indien sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing;
 2. indien deze dienen ter vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen;
 3. indien sprake is van verplaatsing naar een locatie waar de geluidsbelasting ten gevolge van het luchthavenverkeer minder is, met dien verstande dat aan de oude woning of het andere geluidsgevoelige gebouw de geluidsgevoelige bestemming wordt onttrokken.
- b. Naast het bepaalde in lid a., is nieuwbouw van woningen eveneens toegestaan indien sprake is van dringend noodzakelijke redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- c. Vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan.

11.3 Luchtvaartverkeerzones

11.3.1 IHCS - zone

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone', zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

11.3.2 ILS - zone

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 6' zijn mede bestemd voor een obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein.
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 68,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 6'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van de ILS-zone niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

11.3.3 Radarverstoringsgebied

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied' zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied.
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 72 m + NAP.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van het radarverstoringsgebied niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan toestemming verlenen om af te wijken van de regels en toestaan dat:

- a. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de maximum bouwhoogte van gebouwen wordt overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtbehandelingsapparatuur, liftopbouwen en lichtkappen, mits:
 1. over een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 2. hoogte maximaal 25% boven toegestane bouwhoogte betreffend gebouw;
 3. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - kunstwerken maximaal 15 m;
 - zend-, ontvang- en/of sirenemasten maximaal 40 m;
 - overige maximaal 10 m;
- d. nutsvoorzieningen worden opgericht, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met:
 1. oppervlakte maximaal 50 m²;
 2. hoogte maximaal 3,50 m;
- e. straatmeubilair wordt geplaatst, met:

1. oppervlakte maximaal 5 m²;
2. hoogte maximaal 2,50 m;
- f. ontmoetingsplekken worden geplaatst, met:
 1. oppervlakte maximaal 25 m²;
 2. hoogte maximaal 3 m;
- g. de onder a tot en met g genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend worden verleend mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de milieusituatie;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de verkeersveiligheid.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Algemene nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Mill, Van Den Bogaardweg & Meidoornweg ongenummerd'.