

## **Bedrijventerrein Denekamp**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
Artikel 3	Agrarisch	12
Artikel 4	Bedrijventerrein	15
Artikel 5	Bos	20
Artikel 6	Groen	22
Artikel 7	Kantoor	23
Artikel 8	Verkeer	25
Artikel 9	Wonen	26
Artikel 10	Leiding - Gas	31
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>33</b>
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 12	Algemene bouwregels	34
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 16	Algemene procedureregels	39
Artikel 17	Overige regels	40
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>41</b>
Artikel 18	Overgangsrecht	41
Artikel 19	Slotregel	42
<b>Bijlage bij de regels</b>		<b>43</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>44</b>

## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Denekamp' met identificatienummer NL.IMRO.1774.DENBPBEDIJVENDKAM-0401 van de gemeente Dinkelland;

**1.2 bestemmingsplan:**

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

**1.3 aan-huis-verbonden beroep:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren;

**1.4 aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.5 aanduiding:**

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

**1.6 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.7 bebouwing:**

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

**1.8 bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.9 bed and breakfast:**

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.10 bedrijf:**

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

**1.11 bedrijfsvloeroppervlak (bvo):**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienst ruimten;

**1.12 bedrijfswoning:**

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

**1.13 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**1.14 bestaand bebouwingspercentage:**

Het percentage van het bouwperceel dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd en dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

**1.15 bestaand bouwwerk**

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, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn.

**1.16 bestaand gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan.

**1.17 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.18 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.19 Bevi-inrichting:**

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.20 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.21 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.22 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.23 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 een kelder, zolder en vliering;

**1.24 bouwperceel:**

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

**1.25 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.26 bouwvlak:**

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

**1.27 bouwwerk**

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

**1.28 carport:**

staanplaats, stalling voor een motorvoertuig onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;

**1.29 cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

**1.30 cultuurhistorische waarden:**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

**1.31 dak:**

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.32 detailhandel:**

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

**1.33 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**1.34 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

**1.35 erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de hoofdgebouw;

**1.36 evenement**

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a. bioscoopvoorstellingen, als bedoeld in de Wet op de filmvertoningen;
- b. markten als bedoeld in artikel 160 eerste lid onder h van de Gemeentewet;
- c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f. activiteiten als bedoeld in artikel 2.1.2.1, 2.1.4.1, 2.1.4.2, 2.1.4.3 en 2A.3 van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

**1.37 extensief dagrecreatief gebruik:**

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat onder geschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

**1.38 gebouw:**

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

**1.39 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

**1.40 groenvoorzieningen:**

onbebouwd gebied, bestaande uit grasvelden, (opgaande) beplantingen, waterpartijen, speelweiden, voetpaden, alsmede hondenuitlaatplekken en jongerenontmoetingsplekken;

**1.41 groothandel:**

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

**1.42 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.43 horecabedrijf:**

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

**1.44 huishouding:**

een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;

**1.45 inwoning:**

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

**1.46 jongeren ontmoetingsplek:**

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

**1.47 kantoor:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, dienstverlenende werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, architectenbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

**1.48 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; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

**1.49 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

**1.50 kunstobject:**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**1.51 kunstwerk:**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

**1.52 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

**1.53 landschappelijke waarden:**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

**1.54 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**1.55 natuurlijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

**1.56 niet-zelfstandig kantoor**

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

**1.57 normaal agrarisch gebruik:**

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

**1.58 normaal onderhoud:**

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**1.59 opslag:**

handelingen waarbij een stof of product voor een korte of langere tijd in een zekere ruimte min of meer statisch wordt gehouden;

**1.60 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.61 peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus 0,25 m;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

**1.62 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces, alsmede detailhandel in goederen welke in rechtstreekse relatie staan tot het productieproces waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

**1.63 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

**1.64 reclame:**

iedere openbare aanprijzing van goederen, diensten, of denkbeelden (tezamen: producten). Onder reclame wordt mede verstaan het vragen van diensten;

**1.65 risicocontour:**

een zone of contour op de plankaart, zoals een LPG-zone, die de grens van een risicogebied als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of andere veiligheidswetgeving aanduidt;

**1.66 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.67 rooilijn:**

de vanwege Burgemeester en Wethouders, zo nodig in het terrein, aangewezen lijn, welke op een zoveel mogelijk gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg is gelegen en die:

- bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de wegzijde gekeerde gevels van deze bebouwing;
- bij het ontbreken van bestaande bebouwing is gelegen op een afstand van ten minste 10 m uit de as van de weg.

Indien op de plankaart een rooilijn is aangegeven, geldt deze lijn als rooilijn;

**1.68 seksinrichting:**

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

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.69 verkoopvloeroppervlak (v.v.o):**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**1.70 volumineuze detailhandel:**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

**1.71 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.72 vrijstaand ondergeschikt gebouw:**

een ondergeschikt gebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts is verbonden door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

**1.73 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor het niet recreatief huisvesten van één afzonderlijk huishouden;

**1.74 zelfstandig kantoor:**

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3      de hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

### **2.4      de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.5      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.6      de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.7      de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:**

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
  - d. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
  - e. openbare nutsvoorziening;
  - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
  - g. wegen en paden;
  - h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
  - i. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.

##### 3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 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 zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande meerjarige teeltvormen.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

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

#### 3.5.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### 3.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 3.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 3.5.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

## Artikel 4 Bedrijventerrein

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 2 is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.2 is toegestaan;
- d. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- ontvangstinstallatie';
- e. een verkooppunt motorbrandstoffen al dan niet met lpg met bijbehorende detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- f. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- g. productiegebonden detailhandel;

met daaraan onderschikt:

- h. wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. niet-zelfstandige kantoren;
- k. groenvoorzieningen;
- l. evenementen;
- m. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. wegen en paden;
- p. tuinen, erven en terreinen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 80%;
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 m.

#### 4.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

#### 4.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. deze mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak (waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd) mag maximaal 85 m<sup>2</sup> bedragen, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- f. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan minimaal 3 meter dient te bedragen;
- g. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.

#### 4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-ontvangstinstallatie' zal ten hoogste 56 meter bedragen.

### 4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 4.4 **Afwijken van de bouwregels**

#### 4.4.1 *Bouwhoogte bedrijfsgebouw*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 15,00 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.4.2 *Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.5 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot 15,00 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.4.3 *Afstand perceel bedrijfsgebouw*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 4.5.1 *Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 4.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op basis van lid 4.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan het in lid 4.1 toegestane gebruik;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
- e. het gebruik van gronden binnen de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- h. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor;

- j. op de gronden als bedoeld in lid 4.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:
  - 1. buitenopslag ten behoeve van detailhandelsactiviteiten niet is toegestaan;
  - 2. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.6.1 Detailhandel*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 onder a en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel:

- a. in volumineuze goederen zoals machines, caravans, auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- b. in de vorm van bouwmarkten met een minimale verkoopvloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. in de vorm van individuele meubeltoonzalen met een minimale verkoopvloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. de onder a tot en met c genoemde afwijkingen zijn uitsluitend toegestaan indien blijkt dat:
  - 1. door hinder en/of gevaar vestiging in een winkelconcentratiegebied niet mogelijk is;
  - 2. door de afmetingen inbreuk wordt gedaan op de ter plaatse van dit winkelconcentratiegebied gebruikelijke bebouwingsstructuur.

##### *4.6.2 Bedrijven in aard gelijkgesteld*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels (Bijlage 1), die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

##### *4.6.3 Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.5.1 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);

- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.6.4 Buitenopslag voor rooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.5.1 sub j onder 2 en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel danwel de voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.7.1 Milieucategorie wijzigen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen om de gronden ter plaatse van de bestaande bedrijven genoemd in lid 4.1 onder a t/m c om te zetten naar de categorie 4.1 of lager, waarbij de toe te kennen categorie niet hoger is dan de categorie welke is toegekend aan de direct aansluitende gronden met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- b. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

#### 4.7.2 Aanduiding bedrijfswoning verwijderen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen zodanig dat de aanduiding 'bedrijfswoning' komt te vervallen in die gevallen dat de woning niet langer als bedrijfswoning in gebruik is.

## Artikel 5 Bos

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;

met daaraan ondergeschikt:

- b. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosplanting ten behoeve van de houtproductie;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, voet- en fietspaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- g. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- h. kunstobjecten;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bos' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.

#### 5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten mag ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *5.4.1 Vergunningsplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- h. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik.

### *5.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in sublid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### *5.4.3 Afwegingskader*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijk en cultuurhistorische waarden van het gebied.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ontsluitingswegen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbijbehorende:

- g. verhardingen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.

#### 6.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## Artikel 7      Kantoor

### 7.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. paden;
- d. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbijbehorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2      Bouwregels

#### 7.2.1    *Algemeen*

Op de voor 'Kantoor' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 7.1.

#### 7.2.2    *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.

#### 7.2.3    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 7.3      Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 4.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik van de gebouwen voor bewoning;

## Artikel 8 Verkeer

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en (fiets)paden;
- b. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. straatmeubilair;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 8.1.

#### 8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 9.1.

#### 9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend één woning worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan in één bouwlaag;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 8 m bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 25°;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- i. het bouwvlak/ voorgevelrooilijn mag door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen worden overschreden, met dien verstande dat:
  1. de overschrijding ten hoogste 1,00 meter zal bedragen;

2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw zal bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal 3/4 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw zal bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
4. de bouwhoogte ten hoogste 4,00 meter zal bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de verdiepingsvloer van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2,00 m zal bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
6. maximaal 1 (hoek)erker per woning.

### 9.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. deze mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt:
  1. ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder 1 is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste 350 m<sup>2</sup> bedragen.
- d. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- f. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan minimaal 3 meter dient te bedragen;
- g. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.

### 9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen, waarbij ten hoogste 1 vlaggenmast per hoofdgebouw is toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 9.4 Afwijken van de bouwregels

#### 9.4.1 Bouwen hoofdgebouw buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.2.2 onder b, in die zin dat een vrijstaand hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de bouwdiepte van het hoofdgebouw ten hoogste 15,00 m bedraagt;
- b. de zijdelingse bouwvlakgrenzen ten hoogste 3,00 m worden overschreden;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 25% bedraagt van het bestemmingsvlak, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- d. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3,00 m bedraagt;
- f. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens minimaal 8,00 m bedraagt;
- g. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.5 Specifieke gebruiksregels

#### 9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van mantelzorg;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

### 9.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 9.6.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.5.1 onder a in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b. er sprake blijft van één huishouden;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 9.6.2 *Bed-and-breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.5.1 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 9.6.3 *Aan-huis-verbonden beroep*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.5.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, mits:

- a. het een beroep betreft dat naar de aard, omvang en mate van milieuhinder (geen milieuvergunningsplichtige activiteiten) in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. het pand waarin het beroep wordt uitgeoefend tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, danwel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen detailhandel (uitzondering productiegebonden detailhandel), en/of horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

#### 9.6.4 *Aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.5.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:

- a. het bedrijf naar de aard, omvang en mate van milieuhinder (geen milieuvergunningsplichtige activiteiten) in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

- b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant, danwel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. het gebruik ongeschikt is aan de woning, waarbij de beroeps-/ bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m<sup>2</sup>;
- d. het geen detailhandel (uitzondering productiegebonden detailhandel), en/of horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft;
- e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

#### 9.6.5 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.5.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per perceel;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigd bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 10 Leiding - Gas**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een strook ten behoeve van een gastransportleiding; met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Bouwverbod*

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas'.

#### *10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

### **10.4 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 en toegestaan worden dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat geen kwetsbare objecten worden toegestaan en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *10.5.1 Vergunningplicht*

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

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen

#### *10.5.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in sublid 10.5.1 is niet van toepassing op:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan;
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### *10.5.3 Afwegingskader*

De in sublid 10.5.1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen aantasting van de belangen van de in lid 10.1 genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 11      Anti-dubbelregel

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

## **Artikel 12    Algemene bouwregels**

### **12.1    Bestaande en afwijkende maatvoering**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemming zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze bestond ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en destijds in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet is gerealiseerd.

### **12.2    Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,20 meter bedraagt.

## Artikel 13 Algemene gebruiksregels

### 13.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van (een deel van) een bedrijfsgebouw als woning;
- b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

### 13.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.1 is niet van toepassing:

- a. op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
- b. op de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

### 13.3 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in lid 13.1 wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

### 14.1 veiligheidszone - lpg

#### 14.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.

#### 14.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

#### 14.1.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sublid 14.1.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### 14.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

#### 14.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sublid 14.1.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### 14.1.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
  1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
  2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
  3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

## 14.2 veiligheidszone - bevi

### 14.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met een Bevi-inrichting.

### 14.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### 14.2.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sublid 14.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

### 14.2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

### 14.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sublid 14.2.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

### 14.2.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
  1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
  2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
  3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

## Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

### 15.1 Afwijkingsbevoegdheid

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de inhoud van een gasdruk-, regel- en meetstation ten hoogste 15 m<sup>3</sup> bedraagt;
  3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
  3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
  4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
  5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
  7. er afstemming plaatsvindt met de Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008).
- e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen en kunstwerken wordt vergroot tot ten hoogste 8,50 m.

### 15.2 Afwegingskader

De onder 15.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verschijningsvorm van de gebouwen.

## Artikel 16 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentekantoor ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, digitaal, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen.

## **Artikel 17 Overige regels**

### **17.1 Aanvullende werking archeologiebeleid**

Op dit bestemmingsplan is de aanvullende werking van het archeologiebeleid (mei 2008) van de gemeente Dinkelland van toepassing (Raap-rapport).

### **17.2 Voorrangsregels**

In geval van strijdigheid met bepalingen uit andere bestemmingen, gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge de andere bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 18 Overgangsrecht

#### 18.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 18.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 18.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan éénmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1.1 met maximaal 10%.

##### 18.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1.1 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.

#### 18.2 Overgangsrecht gebruik

##### 18.2.1 Algemeen

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

##### 18.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.2.1, 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.

##### 18.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.2.1, 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.

##### 18.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.2.1 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Denekamp' van de gemeente Dinkelland

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

## Bijlage bij de regels

## Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten