

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1.	Begrippen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	8
2.	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3.	Agrarisch	9
Artikel 4.	Agrarisch met waarden	9
Artikel 5.	Bedrijf	9
Artikel 6.	Bos	11
Artikel 7.	Gemengd	13
Artikel 8.	Groen	14
Artikel 9.	Maatschappelijk	15
Artikel 10.	Recreatie	16
Artikel 11.	Sport	16
Artikel 12.	Verkeer	17
Artikel 13.	Verkeer- Verblijfsgebied	18
Artikel 14.	Water	18
Artikel 15.	Wonen	18
Artikel 16.	Leiding-Gas	20
Artikel 17.	Vrijwaringszone Straalpad	21
Artikel 18.	Waarde-Archeologie	23
3.	ALGEMENE REGELS	25
Artikel 19.	Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 20.	Algemene bouwregels	25
Artikel 21.	Bestaande afstanden en andere maten	25
Artikel 22.	Ondergronds bouwen	25
Artikel 23.	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	25
Artikel 24.	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 25.	Algemene ontheffingsregels	26
Artikel 26.	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 27.	Algemene procedureregels	27
4.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	28
Artikel 28.	Overgangsrecht	28
Artikel 29.	Slotregel	28

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan "Stiphout" van de gemeente Helmond, zoals vervat in de plankaarten bestaande uit blad 1 t/m 6 en bijbehorende verklaring met tekeningnummer 070185 en deze bestemmingsplanregels met bijbehorende bijlagen;

aan huis gebonden bedrijf

een ambachtelijk bedrijf dat, uitsluitend door de bewoner(s) van een woning, in of vanuit een (gedeelte van) een woning en/of in of vanuit een (gedeelte van) een daarbij behorend bijgebouw wordt uitgeoefend waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend niet zijnde een kapper, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat uitsluitend door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua afmetingen en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aaneengesloten woning

woning deel uitmakend van ten minste drie middels het hoofdgebouw verbonden woningen;

achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw;

achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

ambachtelijk bedrijf

bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, evenals het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf;

appartement

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen en/of wooneenheden bevat;

archeologisch advies

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

archeologisch onderzoek

inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

archeologisch onderzoeksgebied

gebied waar naar verwachting behoudenswaardige archeologische waarden voorkomen maar waar deze nog niet zijn vastgesteld;

archeologische opgraving

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie waarbij de archeologische waarden worden veiliggesteld;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

archeologisch waardevol gebied

gebied met behoudenswaardige archeologische waarden;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

bebouwingsvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachtens deze regels is of kan worden toegestaan.

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, verhandelen en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

bedrijfsvloeroppervlak

het totale oppervlak van de bouwlagen van een (horeca of dienstverlenend) bedrijf, kantoor of winkel met inbegrip van de daartoe behorende magazijnruimte en overige dienstruimten;

bedrijfswoning

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

beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor als gevolg van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

bestaand

bij bouwwerken: bestaand op het tijdstip waarop het ontwerp van het plan ter inzage wordt gelegd;
bij gebruik: bestaand op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijbouwvlak

het vlak waarop volgens deze regels aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bijzondere objecten categorie I en II

risicogevoelige gebouwen, niet zijnde woningen, als bedoeld in de circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen;

bijzondere woonvorm

woonvoorziening voor begeleid wonen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van het welzijn en de zorg van één of meer personen of groepen, waaronder begrepen zorgwonen;

binnenterrein

een aan alle zijden, behoudens toegangswegen, grotendeels door zij- of achtergevels van bebouwing omsloten terrein;

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, kelder, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

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

commerciële voorzieningen

winkels, op het centrum gerichte voorzieningen, kleinschalige kantoren en horecabedrijven;

consumentgebonden dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder begrepen een dansschool, sportschool en/of fitnesscentrum, evenals aan detailhandel verwante bedrijfsfuncties voor de zakelijke dienstverlening ter plaatse aan particulieren, zoals een kapsalon, schoonheidssalon, wasserette, videotheek, reisbureau;

detailhandel

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

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

dienstwoning

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

erker

een ondergeschikte toevoeging in de vorm van een op de begane grond en buiten de gevel van een hoofdgebouw uitgebouwd gedeelte van een ruimte, meestal uitgevoerd in glas, metselwerk en/of hout;

extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken

geluidgevoelig gebouw

gebouw dat dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

geschakelde woning

woning waarvan het hoofdgebouw door middel van een aan- of uitbouw verbonden is met een ander hoofdgebouw dan wel de daarbij behorende aan- of uitbouw;

gestapelde woning

een woning in een gebouw dat tenminste twee boven elkaar gelegen woningen bevat.

groenvoorzieningen

voorzieningen in de vorm van de aanplant van struiken en heesters, plantsoenen, parken, etc.

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;

halfvrijstaande woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee via de hoofdgebouwen verbonden woningen;

hoofdgebouw

gebouw dat zowel functioneel als voor wat betreft de afmetingen bepalend is voor de bestemming;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

horeca I

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties al dan niet voor gebruik ter plaatse en dat een winkel-ondersteunende functie heeft. Hieronder worden in elk geval begrepen een automatiek/afhaalservice, restaurant, cafetaria, lunchroom en snack-/shoarma, inbegrepen een daarbij behorende en daaraan ondergeschikte afhaalservice;

horeca II

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het bieden van gelegenheid voor spel, dans, vermaak en ontmoeting in combinatie met het verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse, met uitzondering van een speelautomatenhal; Hieronder worden in elk geval wel begrepen een discotheek, café, nachtclub, bioscoop, zalencentrum en een kegelbaan;

kantoor

een bedrijf gericht op het verlenen van zakelijke diensten en/of het uitvoeren of verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, adviesbureaus, belasting-, assurantie-, advocaten-, notaris- en makelaarskantoren;

kap

afdekking van een gebouw met een dakhelling van minimaal 15° en maximaal 75°;

kleinschalige kantoren

publieksgerichte kantoren, al dan niet met baliefunctie, ten behoeve van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, zoals een bank, makelaarskantoor, notaris of advocatenkantoor;

kwetsbaar object

een object waarvoor als gevolg van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden op het gebied van natuur en cultuur, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, sport en cultuur;

ondergronds bouwwerk

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

onthefing

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening;

perifere detailhandel

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen, auto's, boten en caravans, tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in grove bouwmaterialen (met inbegrip van tegels en bestrating), keukens en sanitair evenals woninginrichting (met inbegrip van meubelen), die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;

risicovolle inrichting

een inrichting bij welke als gevolg van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde en een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

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 erotische /pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

straatmeubilair

alle zodanige gebouwde bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, verkeersborden, standbeelden, monumenten, fontein, banken, abri's, hekken en palen;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

verkoopvloeroppervlak

het oppervlak van de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bedrijfsvloeroppervlak van) een winkel, inclusief de etalages, showrooms en de ruimte achter toonbanken en kassa's;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke door de gevelindeling als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt;

voorgevellijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

vrijstaande woning

woning die noch middels het hoofdgebouw noch middels een aan- of uitbouw met een andere woning of ander gebouw is verbonden;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening;

winkel

een gebouw of een gedeelte daarvan, bestemd voor detailhandel met bijbehorende voorzieningen voor administratie, opslag en reparatie;

woning

een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

woningtype

het type woning, zoals vrijstaande woningen, aaneengesloten woningen, halfvrijstaande woningen, geschakelde woningen, appartementen en patiowoningen;

zorgwonen

zorgwonen is een gespecialiseerde vorm van begeleid wonen met bijbehorende zorgvoorzieningen voor volwassenen die omwille van hun leeftijd, ziekte of handicap extra lichamelijke zorg nodig hebben. De begeleiding heeft tot doel de cliënt zolang mogelijk in de vertrouwde thuissituatie of het groepshuis te laten blijven.

zorgwoning

een levensloopbestendige woning met de mogelijkheid van 24-uurs nabije zorg en bescherming, inclusief toezicht.

1.1. In deze regels wordt mede verstaan onder:

gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven

Artikel 2. Wijze van meten

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

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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dan wel de harten van de scheidingsmuren;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de hoogte van een bouwlaag

tussen de bovenzijde van de vloeren van geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen bouwlagen;

de horizontale diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel van een bouwwerk;

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.

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;

de verticale diepte van een bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de vloer van het ondergronds gelegen (deel van het) gebouw.

2.2. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m¹ bedraagt.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Agrarisch

- 3.1. Bestemmingsomschrijving
De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. agrarische doeleinden;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
 met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, paden en overige verhardingen.
- 3.2. Bouwregels
Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 4. Agrarisch met waarden

- 4.1. Bestemmingsomschrijving
De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. agrarische doeleinden met behoud van de aanwezige landschappelijke waarden;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
 met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, paden en overige verhardingen.
- 4.2. Bouwregels
Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 5. Bedrijf

- 5.1. Bestemmingsomschrijving
De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 1: bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;
 - b. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 2: bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren evenals bedrijfswoningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 3: bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;
 - d. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 4: bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren evenals detailhandel in stoffen en woningtextiel;
 - e. leidingen en openbare nutsvoorzieningen; met bijbehorende (bedrijfs-)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

5.2. Bouwregels bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de plankaart aangegeven percentage;
- e. daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt 100%.

5.3. Bouwregels bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm bedrijf 2;
- b. per bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹;
- d. aantal bouwlagen, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, kapvorm en dakhelling: als bestaand, tenzij op de plankaart anders aangeduid.

5.4. Bouwregels aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens als de woningen dienen te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 60 m² bedragen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van overkappingen die tot in de voorgevellijn gebouwd mogen worden;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

5.5. Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, mag maximaal 3 m¹ bedragen.

5.6. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24.1 van dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. detailhandel, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende bedrijfsactiviteiten;
- b. perifere detailhandel of groothandel;
- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- d. risicovolle inrichtingen;
- e. horeca, behoudens een kantine;

- f. kantoren, uitgezonderd de aan bedrijven ondergeschikte kantoren als bedoeld in artikel 5.1;
- g. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1) de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2) door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3) detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4) de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

5.7. Ontheffing van de gebruiksregels

5.7.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: artikel 5.6 voor:

- a. bedrijven welke niet voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- b. bedrijven welke voorkomen in de milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven die vallen onder de milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.7.2. Bij het nemen van een beslissing over ontheffing als bedoeld in artikel 5.7.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.

Artikel 6. Bos

6.1. Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - b. behoud en/of herstel van bos en bebossing met een specifieke landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterlopen wateropvang- en infiltratievoorzieningen
 - d. extensieve dagrecreatie;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

6.3. Ontheffing van de bouwregels

- 6.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2 onder a voor de bouw van een gebouw, mits:
- a. het uitsluitend betreft een gebouw dat rechtstreeks dient voor onderhoud en/of toezicht op de gronden, zoals een berging, schuil- of schaftgelegenheid en natuurobservatiehut;
 - b. de oppervlakte per gebouw maximaal 25 m² bedraagt;
 - c. de bouwhoogte per gebouw maximaal 3 m¹ bedraagt.
- 6.3.2. Bij het nemen van een beslissing over ontheffing als bedoeld in artikel 6.3.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.

6.4. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24.1 van dit plan wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden:

- a. als sport- en wedstrijdterrein, kampeerterrein en camping;
- b. voor agrarische doeleinden.

6.5. Aanlegvergunning

- 6.5.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, parkeervoorzieningen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - f. werken en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- 6.5.2. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen;
- 6.5.3. Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b. werken of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.
- 6.5.4. Bij het nemen van een beslissing over de aanlegvergunningverlening als bedoeld in artikel 6.5.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.

Artikel 7. Gemengd

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 1; wonen, kantoren;
 - b. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 2; wonen, kantoren, detailhandel;
 - c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 3; wonen, kantoren, detailhandel en horeca 1;
 - d. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 4; wonen, kantoren, horeca 1;
 - e. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 5; wonen, kantoren, horeca 1, ambachtelijke bedrijven;
 - f. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 6; wonen, kantoren, detailhandel en ambachtelijke bedrijven;
 - g. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 7; bedrijven en maatschappelijke voorzieningen;
 - h. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Voor de in artikel 7.1 genoemde ambachtelijke bedrijven, detailhandel, horeca 1, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. met uitzondering van de functie wonen geldt voor alle andere functies dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- b. de appartementen zijn uitsluitend op de verdiepingen toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;
- c. het bestaande aantal appartementen dient gehandhaafd te blijven;
- d. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

7.2. Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart;
- b. de goothoogte als bestaand met een maximum van 7 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. de horizontale bouwdiepte mag op de verdiepingen niet meer bedragen dan 12 m¹.

7.3. Bouwregels aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak op de plankaart;
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 40% van het bij de woning bijbouwvlak tot een maximum van 150 m² met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;

- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak, in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1) indien het op de plankaart aangeduide bouwvlak dan wel bijbouwvlak, direct grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2) bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m bedraagt;
 deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen.

7.4. Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Gemengd" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 - 1) de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 - 2) de bouwdiepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2 m¹ bedraagt;
 - 3) de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 8. Groen

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b. speelvoorzieningen, waterpartijen en waterinfiltratie;
 - c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen.

8.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen.

Artikel 9. Maatschappelijk

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen. Per bouwperceel is één dienstwoning toegestaan met een maximale inhoud van 600 m³.

9.2. Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e. kelders zijn uitsluitend toegestaan onder een gebouw en met een maximale bouwdiepte van 3 m¹ en met een maximale oppervlakte van 20% van de oppervlakte van het gebouw.

9.3. Bouwregels aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienstwoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak op de plankaart;
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 40% van het bij de woning bijbouwvlak tot een maximum van 150 m² met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak, in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1) indien het op de plankaart aangeduide bouwvlak dan wel bijbouwvlak, direct grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2) bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen.

9.4. Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen;

- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

9.5. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24.1 van dit plan wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel of groothandel;
- c. horeca, behoudens de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken in het kader van en ondergeschikt aan het functioneren van de betreffende maatschappelijke voorziening.

Artikel 10. Recreatie

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van sport en spel met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, sanitaire voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterpartijen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

10.2. Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

gebouwen ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart met een maximum oppervlakte van 700 m², een maximale goothoogte van 3 m¹ en een maximale bouwhoogte van 6 m¹.

10.3. Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen;
de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 18 m¹ bedragen, de bouwhoogte van andere masten maximaal 5 m¹;
de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 5 m¹ bedragen;
de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

10.4. Specifieke gebruiksregel

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24.1 van dit plan wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. een gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- c. (perifere) detailhandel of groothandel;
- d. horeca;

Artikel 11. Sport

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. sportaccommodaties met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, sanitaire voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;

11.2. Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart;
- b. de goothoogte als bestaand met een maximum van 3 m¹ tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 3 m¹ tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de plankaart een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven.

11.3. Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelinstallaties en ballenvangers mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

11.4. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24.1 van dit plan wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. een gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- c. (perifere) detailhandel of groothandel;
- d. horeca, behoudens een kantine, behoudens de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken in het kader van en ondergeschikt aan het functioneren van de betreffende sportvoorziening.
- e. tribunes, uitgezonderd bestaande tribunes.

Artikel 12. Verkeer

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten en voet- en fietspaden, met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b. parkeer-, en groenvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c. geluidwerende voorzieningen;
 - d. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - e. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 14 m¹ bedragen;

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 13. Verkeer- Verblijfsgebied

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer-Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer en het bestemmingsverkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
- d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 14. Water

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

14.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bruggen en viaducten mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 4 m¹ bedragen.

Artikel 15. Wonen

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang-, infiltratie- en parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen en met dien verstande dat het bestaande aantal woningen en het bestaande woningtype gehandhaafd dienen te blijven;
- b. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor (k)" op de plankaart;

15.2. Bouwregels woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak;
- b. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹ mits de afstand van de erker tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 m¹ bedraagt;
- c. aantal bouwlagen, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, kapvorm en dakhelling als bestaand, tenzij op de plankaart anders aangeduid;

15.3. Bouwregels aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak op de plankaart;
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 40% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 150 m² met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak, in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1) indien het op de plankaart aangeduide bouwvlak dan wel bijbouwvlak, direct grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2) bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

15.4. Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- d. op overkluisde waterlopen mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

15.5. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24.1 van dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. horeca 1 en 2;
- c. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen.
- d. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:

- 1) de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
- 2) door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- 3) detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
- 4) de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

15.6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.5 onder a voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a. de woning als zodanig blijft functioneren, waarbij in ieder geval de bedrijfsvloeroppervlakte per woning maximaal 30% van de begane grondoppervlakte en de bij de woning behorende bijgebouwen mag bedragen, met dien verstande dat het in ieder geval maximaal 60 m² mag bedragen;
- b. het betreft een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
- e. de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Bij het nemen van een beslissing over een ontheffing als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.

15.7. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.3 onder "d" voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- c. er geen eigen parkeerplaats op eigen erf verloren gaat;
- d. de bebouwingskarakteristiek niet wordt aangetast;
- e. de karakteristiek van de openbare ruimte niet wordt aangetast.

Bij het nemen van een beslissing over ontheffing als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.

Artikel 16. Leiding-Gas

16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding-Gas" aangewezen gronden zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, aanleg en/of instandhouding van de ondergrondse gastransportleiding.

16.2. Bouwregels

In afwijking van wat elders in deze regels is bepaald mag op de gronden binnen een afstand van 5 m¹ aan weerszijde van de gasleiding niet gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m¹ mag bedragen.

16.3. Ontheffing van de bouwregels

- 16.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlening van het bepaalde in artikel 16.1 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven hoofdbestemming, met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leiding. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.
- 16.3.2. Bij het nemen van een beslissing over ontheffing als bedoeld in artikel 16.3.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.
- 16.4. Aanlegvergunning
- 16.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 16.4.2. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 16.4.3. Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 16.4.4. Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 17. Vrijwaringszone Straalpad

- 17.1. Bestemmingsomschrijving
De voor "Vrijwaringszone Straalpad" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor een straalverbinding.
- 17.2. Bouwregels
In aanvulling op het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan 71 m¹ ten opzichte van het NAP.
- 17.3. Ontheffing van de bouwregels
- Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen in overeenstemming met de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de straalverbinding.

- b. Bij het nemen van een beslissing over ontheffing als bedoeld in dit artikel onder a nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.

Artikel 18. Waarde-Archeologie

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden verwachte archeologische waarden.

18.2. Bouwregels

Binnen het gebied als bedoeld in artikel 18.1 mag niet gebouwd worden, uitgezonderd:

- a. verbouwen en/of het plegen van vervangende nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte en bouwdiepte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd;
- b. bouwen van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met maximaal 100 m²;
- c. bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld.

18.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 18.2 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de in artikel 18.1 genoemde doeleinden dan wel ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, mits:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

Bij het nemen van een beslissing over ontheffing als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht, waarbij voorafgaand archeologisch advies wordt ingewonnen.

18.4. Aanlegvergunning

Het is op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie' verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- h. het aanbrengen van verhardingen.

De werken en werkzaamheden als bedoeld in dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de aanlegvergunning het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

18.5. Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,50 m¹ worden geroerd;
- b. werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- c. werken en werkzaamheden als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 100 m².

Bij het nemen van een beslissing over de aanlegvergunningverlening als bedoeld in artikel 18.4 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 27.1 van dit plan in acht.

18.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Waarde-Archeologie" van de kaart wordt verwijderd indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel eventueel aanwezige archeologische waarden zijn behouden door een archeologische opgraving;

Bij het nemen van een beslissing over de wijziging wordt de procedure als bedoeld in dit artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening in acht genomen.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 19. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 20. Algemene bouwregels

Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen, een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 21. Bestaande afstanden en andere maten

21.1 Maximale maatvoering.

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en aantallen en /of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

21.2 Minimale maatvoering.

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en aantallen en /of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 22. Ondergronds bouwen

22.1. Voor het uitvoeren van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde evenals ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, gelden, uitgezonderd het bepaalde in de artikelen 6.5, 16.4 en 18.4 van dit plan, geen nadere beperkingen.

22.2. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitgezonderd de zichtbare delen van de ondergrondse gebouwen;
- b. de verticale diepte mag ten hoogste 3 m¹ bedragen.

Artikel 23. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

23.1. De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;

- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken in verband met de brandveiligheid en bereikbaarheid door hulpdiensten.

Artikel 24. Algemene gebruiksregels

- 24.1. Onverlet het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt onder verboden gebruik in ieder geval verstaan:
- a. 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;
 - b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c. een gebruik van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder begrepen consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk alsmede detailhandel in consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk;
 - d. een gebruik van gronden voor:
 - 1) volkstuinen;
 - 2) het beoefenen van de modelvliegtuigsport evenals voor het racen of crossen al dan niet in wedstrijdverband met motorvoertuigen, motoren, bromfietsen, scooters en fietsen;
 - e. militaire oefeningen, uitgezonderd marsoefeningen waarbij geen motorvoertuigen worden gebruikt;
 - f. een gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 - 1) een seksinrichting;
 - 2) een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee gelijk te stellen bedrijf;
 - 3) een amusementsbedrijf in de vorm van een speel- en gokautomatenhal, een kienhal, een casino of een daarmee gelijk te stellen bedrijf.

Artikel 25. Algemene ontheffingsregels

- 25.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m¹, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m¹;
 - d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m¹.
- 25.2. Ontheffing als bedoeld in artikel 25.1 kan 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.
- 25.3. Bij het nemen van een beslissing over ontheffing als bedoeld in artikel 25.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in 27.1 van dit plan in acht.

Artikel 26. Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 27. Algemene procedureregels

- 27.1. Bij het nemen van een beslissing over een ontheffing, een aanlegvergunning of een nadere eis, zoals geregeld in het plan, nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:
 - a. het ontwerpbesluit ligt – met bijbehorende stukken, waaronder een eventueel verzoek gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
 - b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
 - c. de kennisgeving houdt de mededeling in:
 - 1) van de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit;
 - 2) waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
 - 3) wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen naar voren te brengen;
 - 4) op welke wijze dit kan geschieden;
 - d. voor zover dit als gevolg van dit plan noodzakelijk is, worden adviseurs zoals genoemd in dit plan voorafgaand aan de termijn van ter inzage legging in de gelegenheid gesteld om een advies over het verzoek en/of het ontwerpbesluit uit te brengen;
 - e. gedurende de onder “a” van dit lid genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 28. Overgangsrecht

28.1. 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. het tenietgaan als gevolg 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29. Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: "Bestemmingsplanregels Stiphout".

