

Bakertand

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden	15
Artikel 4 Bedrijf	17
Artikel 5 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	18
Artikel 6 Groen - 1	21
Artikel 7 Groen - 2	23
Artikel 8 Maatschappelijk	25
Artikel 9 Natuur	27
Artikel 10 Verkeer	29
Artikel 11 Water	31
Artikel 12 Wonen	32
Artikel 13 Woongebied	35
Artikel 14 Waarde - Archeologie	39
Artikel 15 Waterstaat - Waterbergingsgebied	41
Hoofdstuk 3 Algemene regels	42
Artikel 16 Voorwaardelijke verplichting compensatie hoogwaterberging	42
Artikel 17 Voorwaardelijke verplichting waterberging	43
Artikel 18 Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 19 Algemene bouwregels	45
Artikel 20 Algemene gebruiksregels	47
Artikel 21 Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 22 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 23 Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 24 Overige regels	52
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	53
Artikel 25 Overgangsrecht	53
Artikel 26 Slotregel	54

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Bakertand" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2021004Bakertand-vg02 van de gemeente Goirle.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid dat door ten minste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

1.6 aan huis verbonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied – niet zijnde detailhandel, dat door ten minste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.7 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijf:

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

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een bedrijfswoning.

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 van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.13 beeldkwaliteitsplan:

het als bijlage 1 bij deze planregels behorende en daarvan onderdeel uitmakende Beeldkwaliteitsplan De Bakertand.

1.14 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau dan wel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.

1.15 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

1.19 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht en gebruik ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.20 boerderijwinkel:

een winkel ten behoeve van de verkoop al dan niet in combinatie met online verkoop van hoofdzakelijk streekproducten uit de land- en tuinbouw en rechtstreeks daarvan afgeleide ambachtelijke producten.

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

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:

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

1.28 business to business activiteiten:

activiteiten van een bedrijf gericht op de verkoop van producten en/of diensten aan andere bedrijven.

1.29 carport:

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

1.30 dak:

de bovenafsluiting van een gebouw.

1.31 detailhandel:

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

1.32 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.33 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

1.34 evenement:

1. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 - a. bioscoopvoorstellingen;
 - b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h van de Gemeentewet en artikel 5.22 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - 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 artikel 1 van de Wet openbare manifestaties;
 - f. activiteiten als bedoeld in de artikel 2.39 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - g. sportwedstrijden, welke niet plaatsvinden op of aan de weg.
2. onder evenement wordt tevens verstaan:
 - a. een herdenkingsplechtigheid;
 - b. een braderie;
 - c. een optocht, niet zijnde een betoging op de weg als bedoeld in artikel 2.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - d. een feest, muziek of wedstrijd op of aan de weg;
 - e. een straatfeest of buurtbarbecue op een dag (klein evenement).

1.35 evenementenbeleidsnota:

het evenementenbeleid van de gemeente Goirle zoals dat geldt op het moment van de aanvraag van een vergunning voor het houden van een evenement;

1.36 gebouw:

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

1.37 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.38 groenvoorzieningen:

het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg, waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken, met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruiff-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

1.39 hoofdgebouw:

een of meer gebouwen, 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.

1.40 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.41 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard.

1.42 kinderopvang:

verschillende mogelijkheden om kinderen in een georganiseerd verband een ontwikkelingsgericht aanbod te bieden op het moment dat de ouders werken, studeren of als kinderen een taal- of ontwikkelingsachterstand hebben. Met kinderopvang worden de formele vormen van kinderopvangmogelijkheden aangeduid waarop de Kinderopvangtoeslag van kracht is. De informele vormen (gratis opvang door opa en oma, of buurvrouw) vallen er buiten. Voorbeelden van formele kinderopvang zijn een gastouder, een kinderdagverblijf (of crèche) of voor-, na- en buitenschoolse opvang.

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische, (para)medische, levensbeschouwelijke en overheidsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.44 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.

1.45 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, warmtedistributie-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, (collectieve) energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

1.46 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

1.47 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

1.48 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.

1.49 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

1.50 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo.

1.51 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftkokers en -schachten, en overige overstekende daken.

1.52 ondergeschikte horeca:

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en/of drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en/of drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

1.53 ondergronds:

beneden het peil.

1.54 opslag:

het, al dan niet gesplitst in units voor verhuur, hobbymatig of bedrijfsmatig opslaan van goederen voor eigen gebruik of voor derden, voor zover het activiteiten betreft behorende tot maximaal milieucategorie 2 zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

1.55 overig bouwwerk:

elke bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.56 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde verbonden is en afsluitbaar is.

1.57 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.58 peuterspeelzaal:

een schoolachtige opvang waar kleine kinderen van twee of drie jaar enige uren per week kunnen verblijven onder leiding van één of twee volwassen. De filosofie achter een peuterspeelzaal is kinderen aan de school te laten wennen

1.59 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.60 prostitutiebedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.

1.61 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.62 Staat van bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties.

1.63 standplaats ambulante handel:

1. het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruik makend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.
2. onder standplaats wordt niet verstaan:
 - a. vaste plaatsen op jaarmarkten of markten bedoeld in artikel 160, eerste lid onder h, van de Gemeentewet;

- b. vaste plaatsen op evenementen als bedoeld in artikel 2.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2021.

1.64 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, abri's, staketsel, verzamelplekken afval en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.65 uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

1.66 verharden van wegen:

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.

1.67 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grondlaag, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

1.68 vlonder:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, op land en eventueel deels boven een oppervlaktewaterlichaam, bestaande uit een vloer en bedoeld als terras en/of andere doeleinden zoals het aanleggen van een of meerdere vaartuigen.

1.69 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 van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.70 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.71 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.72 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, water afvoer, (compenserende) waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.73 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

1.74 wijziging:

wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening.

1.75 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden:

- a. vrijstaande woning: een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaand gebouwd is en geen onderdeel uitmaakt van een blok twee of meer aaneen gebouwde of gestapelde woningen, waaronder inbegrepen een vrijstaand geschakelde woning middels bijgebouw, carport of berging;
- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneen gebouwde woningen, waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gekoppeld zijn, waaronder inbegrepen geschakelde twee-aaneengebouwde woningen middels bijgebouw;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneen gebouwde woningen, inclusief de van dit blok deel uitmakende eind- of hoekwoningen;
- d. gestapelde woning: een appartement binnen een gebouw, dat als gebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten, eventueel op afzonderlijke bouwlagen;
- e. patiowoning: een woning met een geheel omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.76 zendmast:

inrichting voor draadloze transmissie van telecommunicatie of andere signalen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en enig punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. 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.

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. 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.

8. verticale diepte van een bouwwerk:

van het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven peil.

10. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, landschappelijke en hydrologische waarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de waterberging en het waterbergend vermogen van de gronden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- f. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. bestaande bebouwing.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen, kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn niet toegestaan;
- c. ondergronds bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. het opgeslagen hebben en/of houden van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- g. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;

3.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 3.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

3.4.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 3.4.1 alleen indien door de in sublid 3.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur en/of water, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk, natuur- en/of landschapscompensatie, beekherstel, waterberging en/of waterzuivering;
- b. de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van voet- en fietspaden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een slagerij;
- b. een boerderijwinkel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. business to business activiteiten ten dienste van de ter plaatse aanwezige boerderijwinkel en slagerij, of van andere bedrijven behorende tot maximaal milieucategorie 1 zoals opgenomen in Bijlage 1;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 - 1. gebouwen;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag 100% bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het onbebouwd erf niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen;

Artikel 5 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Functie

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt motorbrandstoffen in de vorm van vloeibare brandstoffen, gecompriemd aardgas en elektra, met uitzondering van LPG en waterstof;
- b. een autowasserij
- c. een garagebedrijf;
- d. de onder b en c toegestane functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover het betreft een autowasplaats en garagebedrijf behorende tot maximaal milieucategorie 2, zoals beschreven in Bijlage 2 bij deze regels;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bouwwerken van algemeen nut.

5.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. detailhandel in de vorm van een kiosk/serviceshop, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 150 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- e. tuinen en erven;
- f. objecten voor beeldende kunst;
- g. voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan één van de onder 5.1.1 genoemde functies.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. bestaande bebouwing, welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen, met uitzondering van bouwwerken van algemeen nut, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum, tenzij de bestaande hoogte hoger is, dan geldt die als maximum bouwhoogte.

5.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het onbebouwd erf niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. overkappingen / luifels zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan en daarvoor geldt een maximale bouwhoogte van 6 m.

5.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

5.4 *Afwijken van de bouwregels*

5.4.1 *Binnenplans afwijken*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in 5.4.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.2.4 voor de hoogte van erfafscheidingen in het onbebouwd erf, zulks tot een hoogte van maximaal 3m.

5.4.2 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- d. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

5.5 *Specifieke gebruiksregels*

5.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan genoemd in 5.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan volgens het

- bepaalde in 5.1.2 sub a;
- d. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/ofhandhaving van de bestemming;
 - e. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/ofhandhaving van de bestemming;
 - f. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/ofhandhaving van de bestemming;
 - g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 6 Groen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. wegen, straten, pleinen en paden en parkeervoorzieningen;
- c. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- d. sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bermen en bermsloten;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. bestaand agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de functieaanduiding 'agrarisch', met dien verstande dat hinderzones ten gevolge van het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet buiten de grens van de aanduiding mogen reiken;
- i. waterbergings- en inundatiegebied, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging';
- j. een geluidwerende voorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidwal';
- k. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- l. vlonders, vijvers, steigers, (voetgangers)bruggen, straatmeubilair;
- m. bouwwerken van algemeen nut;
- n. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- o. extensief recreatief medegebruik;
- p. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', mag niet meer dan 14 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de brandveiligheid;
 6. de milieusituatie;
 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 7 Groen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bermen en bermsloten;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- h. vlonders, vijvers, steigers, (voetgangers)bruggen, straatmeubilair;
- i. bouwwerken van algemeen nut;
- j. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 7.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitelingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van voorzieningen van verkeer en parkeren (waaronder in- en uitritten), met uitzondering van de in lid 7.1 wel toegestane voorzieningen voor langzaam verkeer (in-, uitritten, voet- en rijwielpaden).

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3 voor het aanleggen van voorzieningen voor verkeer en parkeren (waaronder in- en uitritten), met dien verstande dat:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet in onevenredige mate wordt geschaad;
- b. de aanleg van de voorzieningen voor verkeer en parkeren geen zodanige invloed op de aanwezige groenstructuur mag hebben, dat deze groenstructuur daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden ervan in overwegende mate worden beperkt;

- c. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt beperkt.

7.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de brandveiligheid;
 - 6. de milieusituatie;
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kinderopvang en peuterspeelzaal;
- c. gestapelde woningen op de eerste, tweede en/of derde bouwlaag;
- d. parkeer-, speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 8.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, tot een verticale diepte van maximaal 5 m;
- c. het aantal gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 8.2.1 de volgende regels:

- a. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. het maximaal aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan 4, met dien verstande dat ten behoeve van een woonfunctie maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 8.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

8.2.4 Voorwaardelijke verplichting akoestiek

Het in gebruik nemen van een geluidgevoelige functie is alleen toegestaan onder de voorwaardelijke verplichting dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarden zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- b. ecologische verbindingzones en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden en wegen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. waterbergings- en inundatiegebied, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging';
- f. vlonders, steigers, (voetgangers)bruggen, straatmeubilair;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. voet- en rijwielpaden;
- i. een kunstwerk ten behoeve van fietsverbinding;
- j. een geluidwerende voorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidwal';
- k. bijbehorende voorzieningen waaronder natuurlijke erfafscheidingen in de vorm van beplanting.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 9.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 9.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', mag niet meer dan 14 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een kunstwerk ten behoeve van fietsverbinding mag niet meer dan 14 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte mag per bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien het bouwwerk noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud.

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

9.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen van bos;
- b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- d. het aanleggen en verbreden van wegen, paden, parkeervoorzieningen of oppervlakteverhardingen;
- e. het verharden van onverharde of halfverharde paden of het halfverharden van onverharde paden;
- f. het dempen van watergangen en waterpartijen.

9.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 mag alleen worden verleend indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de natuur en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.4.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen dan wel gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden;
- b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- c. markten en standplaatsen ambulante handel;
- d. evenementen, met inachtneming van artikel 10.4.1;
- e. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
- f. rijwielstalvoorzieningen;
- g. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- h. bermen en bermsloten;
- i. een faunapassage;
- j. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. straatmeubilair.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. met
- c. uitzondering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG;
- d. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de oppervlakte per rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte per nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de brandveiligheid;
 - 6. de milieusituatie;
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Evenementen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen gerekend, tenzij:

- a. er bij de evenementen geen versterkte muziek ten gehore wordt gebracht of indien uit onderzoek blijkt dat het ten gehore brengen van versterkte muziek geen onevenredig nadelige effecten op de omgeving heeft;
- b. het bepaalde in de 'Evenementenbeleidsnota' in acht is genomen.

10.4.2 Opslag, tap of verkoop van motorbrandstoffen of LPG

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden (waaronder waterlopen) alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. daarbij behorende waterbouwkundige kunstwerken, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen;
- c. ecologische waarden;
- d. schouwpaden en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de gronden zoals bedoeld in lid 11.1 mogen uitsluitend waterbouwkundige kunstwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen, voorzover deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk zijn in het kader van de waterbeheersing of voor verkeersdoeleinden, waaronder de ontsluiting van percelen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 11.2.1 dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1,2 meter mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van;
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de brandveiligheid;
 - 6. de milieusituatie;
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Functie

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijbehorende en ondergeschikte tuinen en erven;
- c. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- e. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag', opslag in twee loodsen;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij', een bestaande paardenhouderij;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken van algemeen nut;

met dien verstande dat:

- j. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- k. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- l. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. bestaande bebouwing, welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

12.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één woning toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. platte daken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'plat dak';
- e. de inhoud mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 600 m³. Uitgezonderd hiervan zijn boerderijen met geïntegreerde bedrijfsruimte. Bij dergelijke boerderijen mag de inhoud gelijk zijn aan het bestaande bouwvolume van de boerderij, mits deze zijn oorspronkelijke karakter behoudt;
- f. woningen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.

12.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen

- het bestemmingsvlak;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen dienen op een afstand van tenminste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m;
 - f. in afwijking op sub e bedraagt ter plaatse van het bouwperceel met de functieaanduiding 'paardenhouderij' de maximale afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning 30 m;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan
 1. 75 m² op bouwpercelen, kleiner dan 1000 m²;
 2. 150 m² op bouwpercelen, groter dan of gelijk aan 1000 m², doch kleiner dan 5000 m²;
 3. 200 m² op bouwpercelen, groter dan of gelijk aan 5000 m²,tenzij door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte' een ander maximum is aangegeven.
 - h. bij de oppervlaktes als bedoeld onder f geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de functieaanduidingen 'opslag' en 'paardenhouderij' die reeds aanwezig zijn op het moment van vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet worden meegerekend en dat tevens de bestaande oppervlakte na sloop herbouwd mag worden.

12.2.4 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de op grond van 12.1.1 toegelaten functies;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. erf- en terreinafscheidingen met het openbaar gebied dienen te bestaan uit heggen of struiken, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn tevens mogen bestaan uit hekwerken met een sluitende klimplant;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. op of in deze gronden mogen rijbakken voor paarden worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van de desbetreffende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m, en;
 2. de inwendige oppervlakte van een rijbak niet meer mag bedragen dan 800 m² en de buitenwerkse oppervlakte niet meer mag bedragen dan 875 m².

12.2.6 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd, eveneens ondergronds mag worden gebouwd, en daarnaast direct aansluitend in- en uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd en
- b. de verticale diepte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

12.2.7 Voorwaardelijke verplichting akoestiek

Het in gebruik nemen van een geluidgevoelige functie is alleen toegestaan onder de voorwaardelijke verplichting dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarden zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in 12.2.2 ten behoeve van het bouwen van een woning met een hogere goothoogte, zulks tot een hoogte van maximaal 8 m;
- b. het bepaalde in 12.2.2 ten behoeve van het bouwen van een woning met een grotere inhoud dan 600 m³, zulks tot een inhoud van maximaal 750 m³ voor niet vrijstaande woningen en van maximaal 900 m³ voor vrijstaande woningen;
- c. het bepaalde in 12.2.3 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de woning of het bouwen van een aan- of uitbouw of een bijgebouw op een afstand van minder dan 2 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- d. het bepaalde in 12.2.5 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 3 m, mits die niet gesitueerd zijn voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning en het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast.

12.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.4.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of bouwwerken met de functieaanduiding 'cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.4.2 Uitzonderingen sloopverbod

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die betrekking hebben op:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- b. werken en werkzaamheden binnen het op de bestemming gericht normale onderhoud en beheer dan wel welke gericht zijn op versterking van de cultuurhistorische waarde van het pand;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de vergroting of verandering geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwwerk.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit.

Artikel 13 Woongebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - d. verkeersvoorzieningen zoals:
 - 1. voet- en fietspaden;
 - 2. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie en ontsluitingswegen;
 - 3. parkeervoorzieningen;
 - e. een geluidwerende voorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidwal';
 - f. een ondergrondse parkeerkelder ter plaatse van de aanduiding 'gestapelde woningen';
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met dien verstande dat:
- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

13.1.2 Beeldkwaliteit

Het Beeldkwaliteitsplan De Bakertand zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze planregels en de daarin opgenomen normen zullen mede als toetsingskader dienen voor het bevoegd gezag bij de vergunningverlening voor de activiteit bouwen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 13.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 - 1. woningen;
 - 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 - 3. gebouwen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde voorzieningen;
 - 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. er mogen maximaal 703 woningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
 - 2. minimaal 118 en maximaal 192 van het totaal aantal woningen aaneengebouwd gebouwd moet worden;
 - 3. minimaal 219 en maximaal 292 van het totaal aantal woningen twee-aaneengebouwd moet worden;
 - 4. minimaal 109 en maximaal 183 van het totaal aantal woningen vrijstaand of als patiowoning gebouwd moet worden;
 - 5. minimaal 110 en maximaal 184 van het totaal aantal woningen gestapeld gebouwd moet worden.
- c. er geldt een maximum toegestaan percentage verharding, gekoppeld aan het type woning, waarbij geldt dat:

1. Het maximum percentage verharding bij een vrije kavel, vrijstaande woning of twee-aaneengebouwde woning 50 procent van het bouwperceel bedraagt;
 2. Het maximum percentage verharding bij een aaneengebouwde woning of patiowoning 50 procent van de tuin bedraagt;
 3. Het maximum percentage verharding bij gestapelde woningen 100 procent van het bouwperceel bedraagt;
 4. Groene daken worden niet als verharding aangemerkt.
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat het college bevoegd is om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de genoemde percentages;
 - e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder een woning tot een verticale diepte van maximaal 5 m;
 - f. de afstand tussen de aanduiding 'detailhandel' en een woning bedraagt minimaal 10 meter, gemeten vanaf de aanduidingsgrens tot de gevel van de woning;
 - g. een bouwwerk is alleen toegestaan als het voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan "De Bakertand", dat als bijlage bij deze regels is opgenomen;
 - h. bij strijdigheid tussen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en deze regels, gaan deze regels voor;

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw, gelden naast het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn toegestaan:
 1. aaneengebouwde woningen;
 2. twee-aaneengebouwde woningen;
 3. vrijstaande woningen;
 4. gestapelde woningen;
 5. patiowoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoningen'.

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'vrij', 'tae', 'aeg' en 'gs' uitsluitend respectievelijk vrijstaande, twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde of gestapelde woningen zijn toegestaan.

- b. per bouwperceel is ten hoogste één hoofdgebouw toegestaan;
- c. platte daken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'plat dak';
- d. de afstand van de voorgevel tot het openbaar gebied bedraagt ten minste 1 meter.

a Aaneengebouwde woningen

Voor het bouwen van aaneengebouwde woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel mag voor ten hoogste 60% worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. aaneengebouwde woningen mogen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. aaneengebouwde woningen worden tenminste 7 meter uit de achterste perceelsgrens worden gebouwd;
- e. de diepte bedraagt ten hoogste 13 meter.

b Twee-aaneengebouwde woningen

Voor het bouwen van twee-aaneengebouwde woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. twee-aaneengebouwde woningen dienen tenminste 1,5 meter uit één zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd en dienen in één zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. twee-aaneengebouwde woningen worden tenminste 7 meter uit de achterste perceelsgrens worden gebouwd.

c Vrijstaande woningen en patiowoningen

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd, met uitzondering van patiowoningen waarvoor geldt dat een bouwperceel ten hoogste voor 80% mag worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. vrijstaande woningen dienen tenminste 1,5 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- d. vrijstaande woningen worden tenminste 7 meter uit de achterste perceelsgrens worden gebouwd.

d Gestapelde woningen

Voor het bouwen van gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel van gestapelde woningen mag voor 100% worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 13 m, met uitzondering van een footprint van maximaal 700 m² waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van maximaal 30 m;
- c. gestapelde woningen mogen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

13.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel groter dan 500 m² niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen zonder kap mag maximaal 3,65 meter bedragen;
- h. de goothoogte van bijgebouwen met kap mag maximaal 3 meter bedragen, de nokhoogte van bijgebouwen met kap bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. in uitzondering op sub g van dit lid geldt voor een bijgebouw waarmee twee of meer twee-aaneengebouwde woningen aan elkaar geschakeld worden dat de goothoogte van het bijgebouw maximaal 3,8 meter mag bedragen en de nokhoogte maximaal 7 meter mag bedragen, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw tot de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 4 meter bedraagt.

13.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd, met uitzondering van patiowoningen waar carports in het verlengde van de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd;
- c. carports moeten, met uitzondering van carports bij patiowoningen, grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning, dan wel achter de achtergevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 m bedragen.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', mag niet meer dan 14 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal' mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter het hoofdgebouw.

13.2.6 Voorwaardelijke verplichting erfafscheidingen

Het gebruik van de als 'Woongebied' aangewezen gronden is alleen toegestaan indien erf- en terreinafscheidingen tussen privégebied en openbaar gebied worden gerealiseerd en in stand worden gehouden, conform de volgende eis:

- a. erf- en terreinafscheidingen tussen privégebied en openbaar gebied dienen te bestaan uit heggen of struiken, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel tevens mogen bestaan uit hekwerken met een sluitende klimplant.

13.2.7 Voorwaardelijke verplichting akoestiek

Het in gebruik nemen van een geluidgevoelige functie is alleen toegestaan onder de voorwaardelijke verplichting dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarden zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 13.2.1 onder c, met dien verstande dat daarbij aangetoond moet worden dat het waterbergend vermogen van het perceel voldoende is.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Het gaat hierbij om de gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachting.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

14.3.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 14.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, over een groter oppervlak dan 25 m², en voor zover sprake is van grondwerkzaamheden, met een diepte groter dan 40 centimeter, uit te voeren;

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 50 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergronds transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, egaliseren en ontginnen.

14.3.2 Uitzondering

Het in lid 14.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval moet worden verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels, of werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Tevens is een vergunning niet nodig indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

14.3.3 Voorwaarden

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 14.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 15 Waterstaat - Waterbergingsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten dienste van de waterberging zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op en in de in lid 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. ophogen van de bodem;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

15.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 15.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

15.4.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 15.4.1 alleen indien door de in sublid 15.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Voorwaardelijke verplichting compensatie hoogwaterberging

Het in gebruik nemen van de gronden met de bestemming 'Woongebied' en/of de functieaanduiding 'Geluidwal' is alleen toegestaan wanneer de compenserende hoogwaterberging zoals beschreven in Bijlage 6 bij deze regels, is aangelegd en duurzaam in stand gehouden wordt. De verdere uitwerking van de compensatie hoogwaterberging dient plaats te vinden in overleg met Waterschap De Dommel.

Artikel 17 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. het in gebruik nemen van gronden met de bestemmingen 'Groen - 1', 'Maatschappelijk', 'Wonen', 'Woongebied' en 'Verkeer' is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd conform hetgeen bepaald is in Bijlage 5 bij deze regels;
- b. de waterberging als bedoeld onder a, dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. indien aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen op een andere wijze voldoende is geborgd, is het college bevoegd om middels een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan het afwijken van het genoemde onder a.

Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 19 Algemene bouwregels

19.1 Overschrijding van bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan $\frac{2}{3}$ ^e van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 2 meter bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

19.2 Toegelaten overschrijding bestemmingsgrens ten behoeve van balkons

In uitzondering op het bepaalde in lid 19.1 is het toegestaan de in dit bestemmingsplan aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van balkons, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
- b. de balkons niet lager gelegen zijn dan de tweede bouwlaag.

19.3 Ruimte tussen bouwwerken

19.3.1 Algemeen

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende bouwperceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a. vanaf de hoogte van het bouwperceel tot 2,20 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b. niet toegankelijk zijn.

19.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.3.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

19.4 Parkeren

19.4.1 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat ten behoeve van het parkeren en/of het stallen van auto's in de juiste mate ruimte wordt aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald op basis van de parkeemormen en berekeningsmethoden zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012 of diens opvolger;
- b. de in lid 19.4.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeervoorzieningen ten minste de afmetingen hebben zoals bepaald in de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012 (ASVV 2012) van het CROW van december 2012;
- c. de in de aanhef bedoelde parkeerruimte duurzaam in stand gehouden wordt.

19.4.2 Algemene parkeerplaatsen

In aanvulling op het bepaalde in lid 19.4.1 moeten in het openbaar gebied binnen de bestemming Woongebied minimaal 0,3 (bezoekers)parkeerplaatsen per woning voor algemeen gebruik gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden worden.

19.4.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.1 en/of lid 19.4.2:

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

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- 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. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Luchtvaartverkeerzone

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden, de (bouw)hoogte van bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de afzonderlijke bestemmingen niet meer bedragen dan de aangegeven (bouw)hoogte.

21.2 Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Regionale waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Regionale waterberging' wordt de structuur 'Regionale waterberging' verwijderd uit de Interim omgevingsverordening.

21.3 Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Reservering waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Reservering waterberging' wordt de structuur 'Reservering waterberging' verwijderd uit de Interim omgevingsverordening.

21.4 Overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Regionale waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Regionale waterberging' wordt de structuur 'Regionale waterberging' toegevoegd aan de Interim omgevingsverordening.

21.5 Overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Reservering waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Reservering waterberging' wordt de structuur 'Reservering waterberging' toegevoegd aan de Interim omgevingsverordening.

21.6 Overige zone - reserveringsgebied waterberging

21.6.1 Omschrijving

De gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

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

Het is verboden op en in de in sublid 21.6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. ophogen van de bodem;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

21.6.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 21.6.2 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

21.6.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 21.6.2 alleen indien door de in sublid 21.6.2 genoemde werken of werkzaamheden, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van het waterschap.

21.7 Vrijwaringszone - bebouwing uitgesloten

21.7.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 geldt het volgende. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - bebouwing uitgesloten' zijn niet aan te merken als erf, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De inrichting van die gronden ten dienste van het gebruik van het hoofgebouw is hier verboden. Het bouwen van gebouwen is hier niet toegestaan.

21.7.2 Strijdig gebruik

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 geldt het volgende. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - bebouwing uitgesloten' zijn niet aan te merken als erf, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het gebruik van die gronden ten dienste van het gebruik van het hoofgebouw is hier verboden.

21.8 Vrijwaringszone - weg

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' geldt, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden, een verbod voor de volgende activiteiten en gebruiken:

- a. het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist;
- b. stortplaats voor afvalstoffen;
- c. bergingsgebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente woning is toegestaan;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- h. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
 2. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
 3. door een wijziging mogen het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, het woon- en leefklimaat, de waterstaatkundige belangen, de ontwikkeling van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, niet onevenredig worden aangetast;
- b. het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

Artikel 24 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is geregeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 25.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 25.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 25.1 onder a, 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.

25.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 25.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 25.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 25.2 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bakertand

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,