
INHOUD:

Hoofdstuk I.		Inleidende regels	
Artikel	1	Begrippen	2
Artikel	2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk II.		Bestemmingsregels	
Artikel	3	Verkeer	13
Artikel	4	Water	17
Artikel	5	Wonen	19
Artikel	6	Wonen - Uit te werken	30
Artikel	7	Waarde - Cultuurhistorie	33
Hoofdstuk III.		Algemene regels	
Artikel	8	Anti-dubbeltelregel	34
Artikel	9	Algemene bouw- en gebruiksregels	35
Artikel	10	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel	11	Algemene ontheffingsregels	37
Artikel	12	Algemene wijzigingsregels	39
Artikel	13	Algemene procedureregels	41
Artikel	14	Wet geluidhinder	42
Hoofdstuk IV.		Overgangs- en slotregel	
Artikel	15	Overgangsrecht	43
Artikel	16	Slotregel	44
BIJLAGE	1:	Inventarisatie stads- en dorpsgezicht	

HOOFDSTUK I. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Het plan:

Het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' van de gemeente Weert bestaande uit deze regels, de plankaart en bijbehorende toelichting.

De Plankaart:

De plankaart van het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' van de gemeente Weert, bestaande uit 2 kaartbladen en een renvooiblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Aan huis gebonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep wordt hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld schoonheidsspecialist(e), nagelstudio, atelier).

Aan huis gebonden bedrijf:

Een ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Aanduiding:

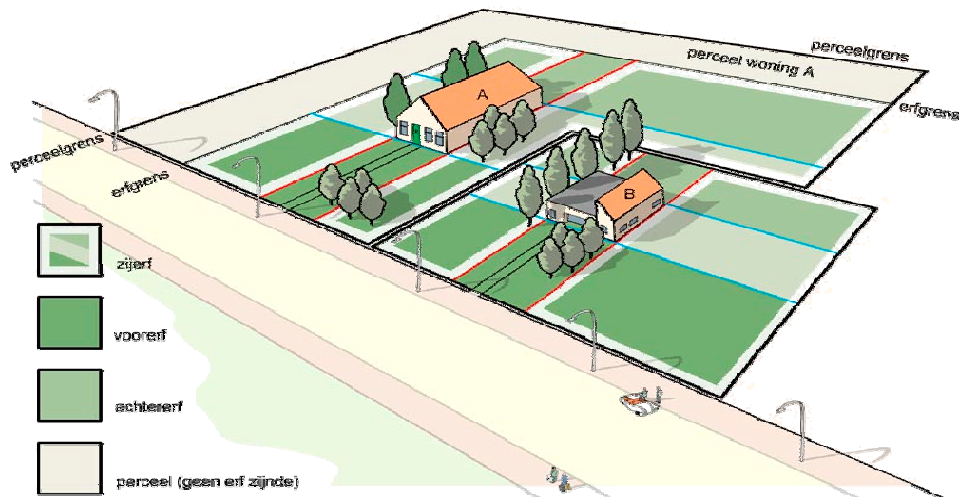
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Achtererf:

Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen (zie tekening op deze pagina).



Afhankelijke woonruimte:

Een bijgebouw dat onlosmakelijk en onmiddellijk (zonder tussenlid) verbonden is met en rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning en een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding zelfstandig gehuisvest is.

Ambachtelijk bedrijf:

Een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdend met het ambacht.

Archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

Architectonische waarde:

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

Bebouwing:

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingspercentage:

Een in de regels c.q. in een bouwvlak, bestemmingsvlak of aanduidingsvlak aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

Bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

Bedrijfswoning:

Een woning in of bij een gebouw 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.

Beeldkwalitatieve waarde:

Waarde van zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

Belwinkel:

Een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van telefoons aan derden om ter plaatse te gebruiken.

Besluit Geluidhinder:

Besluit van 20 oktober 2006 (staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bijgebouw:

Een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.

Bouwen:

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

Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of dakbalken is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel:

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

Bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

Bouwvlak:

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

Bouwwerk:

Elke bouwconstructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt op of in de grond.

Cultuurhistorische waarden:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt; archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

(Zakelijke) dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie, en administratie/showroom ten behoeve van de groothandel.

Draaderafscheiding:

Een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

Erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt (zie tekening op pagina 3).

Erfgrens:

Een grens van een erf.

Evenement:

Een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

Gebouw:

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

Gemeentelijk stads- en dorpsgezicht:

Stads- en dorpsgezicht zoals vastgesteld ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening.

Hoofdgebouw:

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen danwel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Houtwal:

Groenvoorzieningen, die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.

Internetcafé:

Een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van internet aan derden om ter plaatse te gebruiken.

Jeugd Ontmoetings Plaats (JOP):

Een in de openbare ruimte gelegen onderkomen ten behoeve van een ontmoetingsplek voor jongeren.

Kampeermiddel:

- a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. Enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Kantoor:

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

Karakteristieke beplanting:

Beeldbepalende en/of waardevolle beplanting, welke past bij de omgeving.

Landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van 'niet-levende' en 'levende' natuur c.q. beplanting.

Maatschappelijke doeleinden:

Maatschappelijke, sociale, educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheids- en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Onderbouw:

Een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

Parkeerbeleidsnota 2006:

De op 28 juni 2006 door de raad vastgestelde nota waarin het gemeentelijke beleid verwoord is ten aanzien van parkeren.

Peil:

- a. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

Particulier opdrachtgeverschap:

Situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning.

Prostitutie:

Het bedrijfsmatig -of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. Raamprostitutie:
prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;

-
- b. Bordeelprostitutie:
prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

Rooilijn:

Een weergegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

Sierhekwerk:

Hekwerk dienende als erfafscheiding, veelal bestaand uit smeedwerk of spijlen.

Sociale huurwoning:

Huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd.

Sociale koopwoning:

Koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd.

Speelvoorziening:

Een terrein in de openbare ruimte voor speeldoeleinden, zoals:

- a. Een terrein met meerdere (grote) speeltoestellen;
- b. Trapveld;
- c. Basketveld;
- d. Skate- c.q. skateboardbaan.

Speeltoestel:

Bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.

Stedenbouwkundig beeld:

Ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en dakvormen.

Stedenbouwkundige waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend in de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

Voorerf:

Gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw gelegen is (zie tekening op pagina 3).

Water, watergang:

Permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedsgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regenwaterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

Waterhuishoudkundig:

Met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming.

Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006, Stb. 2006, 350.

Woning/wooneenheid:

Een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding.

Zijerf:

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is. (zie tekening op pagina 3).

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Meetvoorschriften

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afge-
werkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-
boord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien een terugliggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze regels is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte.

De inhoud van een bouwwerk:

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

Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het desbetreffende gebouw, waar de afstand het kortst is.

Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Verkeer

3.1. Bestemmingsomschrijving.

De gronden, binnen het bestemmingsvlak 'Verkeer' zijn bestemd voor:

- a. het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer zoals buurtwegen, woonstraten, verblijfsgebieden en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer.

met de daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. evenementen;
- f. straatverlichting;
- g. overwegen, bruggen en duikers;
- h. speeltoestellen;
- i. waterlopen en waterbeheer;
- j. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering;
- k. bouwwerken, installaties, kasten en kleine gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen ten algemene nutte, waaronder begrepen nutsvoorzieningen of 'Warmte-Koude-opslag' voorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
- m. op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

3.2. Bouwregels.

De aldus bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstech- nisch verantwoorde uitrusting van wegen zoals voorzieningen voor de wegverkeersregeling en geleiding, (weg)verlichting en (weg)bewijzeringsborden en/of voor het oprichten van speeltoestellen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbe- heer en/of de natuurlijke afvloeiing van water en/of ten behoeve van geluidswering, met een maximum hoogte van 10 m;

-
- b. gebouwen ten algemene nutte, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes, abri's, telefooncellen, telefooninstallaties en gemalen, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 3,50 m,

met dien verstande dat:

- c. ten behoeve van bouwwerken ten behoeve van KWO met een oppervlakte tot maximaal 70 m², zowel boven- en ondergronds zijn toegestaan.

3.3. Nadere eisen.

3.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen gelegen in een gemeentelijk stads- en dorpsgezicht en aan (ver)nieuwbouwplannen gelegen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als gemeentelijk dan wel rijksmonument, met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op de historische karakteristiek van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht dan wel deze monumenten.

3.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

3.4. Ontheffing van de bouwregels.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.2. voor het oprichten van Jeugd Ontmoetingsplaatsen (JOP's), mits:

- a. de afstand tot woningen minimaal 25 m bedraagt;
- b. het oppervlak van het te plaatsen onderkomen maximaal 25 m² bedraagt;
- c. de hoogte van het te plaatsen onderkomen maximaal 3,00 m bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1. Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal - (hw)' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen toegestaan met uitzondering van inritten ten behoeve van woningen met een breedte van maximaal 4 m per woning met dien verstande dat wanneer bij halfvrijstaande, aaneengebouwde en patiowoningen de inrit van 2 woningen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens gelegd wordt de inrit, per woning, maximaal 3 m breed mag zijn.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening - (sz)' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen toegestaan met uitzondering van inritten ten behoeve van woningen met een breedte van maximaal 4 m per woning met dien verstande dat wanneer bij halfvrijstaande, aaneengebouwde en patiowoningen de inrit van 2 woningen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens gelegd wordt de inrit, per woning, maximaal 3 m breed mag zijn. Groenvoorzieningen zijn binnen deze aanduiding toegestaan, mits deze groenvoorzieningen de functie van de speelvoorziening ondersteunen.

3.5.2. Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming Verkeer;
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.

3.6. Aanlegvergunning.

3.6.1. Verbodsbepaling.

Het is verboden op de tot 'Verkeer' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal - (hw)': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen, met uitzondering van de onder 3.5.1 onder a genoemde inritten;

-
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening - (sz)': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen ten dienste van autoverkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen, met uitzondering van de onder 3.5.1 onder b genoemde inritten;

3.6.2. Normaal onderhoud.

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend, dan wel die krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

3.6.3. Toelaatbaarheid.

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 3.6.1, onder a zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
 - 1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
 - 2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
 - 3. het waterbeheer,of indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 3.6.1, onder b zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
 - 1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
 - 2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, mits door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de evenwichtige opbouw van speeltoestellen in het gebied niet wezenlijk wordt aangetast.

Artikel 4. Water

4.1. Bestemmingsomschrijving.

De gronden, binnen het bestemmingsvlak 'Water' zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden ten dienste van het oppervlakte-waterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- b. primaire watergangen met de daarbij behorende beschermingszone en secundair water;
- c. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. waterpartijen, vijvers en waterlopen;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, steigers e.d.;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- g. op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

4.2. Bouwregels.

4.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Boven of op de aldus bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van het water c.q. de watergang en ten dienste van deze bestemming, zoals kademuren en steigers, mits de hoogte niet meer dan 2 m boven het afgewerkte maaiveld bedraagt. De gronden mogen niet overkluisd of overbouwd worden,

4.3. Ontheffing van de bouwregels.

4.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.2.1. voor het overkluisen of overbouwen van water c.q. watergangen, mits het belang van het water c.q. de watergang zich hiertegen niet verzet. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

4.4. Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. opslagdoeleinden;
- b. afvalwaterlozing;
- c. riool overstort.

4.5. Aanlegvergunning.

4.5.1. Verbodsbepaling.

Het is verboden op de tot 'Water' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verleggen, vergraven en/of dempen van het water;

4.5.2. Normaal onderhoud.

Het onder 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

4.5.3. Toelaatbaarheid.

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 4.5.1, onder a zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
 - een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
 - de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
 - het waterbeheer, of indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4.5.4. Advisering.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 4.5.1 vragen burgemeester en wethouders het advies van de betrokken waterbeheerder of diens opvolger.

ARTIKEL 5. Wonen

5.1. Bestemmingsomschrijving.

De gronden, binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke dienstverlening in het aanduidingsvlak maatschappelijk (m);
- c. een architectenbureau in het aanduidingsvlak specifieke vorm van kantoor-architect (sk-architect);

met de daarbij behorende:

- d. tuinen;
- e. woonstraten en erven;
- f. paden en parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. voet- en fietspaden;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. speeltoestellen;
- k. straatverlichting;
- l. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen;
- n. op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- o. geluidwerende voorzieningen in de vorm van een wal of scherm in het aanduidingsvlak 'geluidwal - (gw)'.

5.2. Bouwregels.

Op de tot Wonen bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. er mogen maximaal 290 woningen worden gebouwd. Maximaal 45% van deze te bouwen woningen zal bestaan uit sociale huurwoningen, maximaal 5% van deze te bouwen woningen zal bestaan uit sociale koopwoningen en maximaal 35% van deze te bouwen woningen zal in particulier opdrachtgeverschap worden ontwikkeld;
- b. aanduidingsvlakken met een letteraanduiding bij de bestemming 'Wonen' het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden wordt aangegeven, waarbij bij de aanduiding:
[vrij] vrijstaande woningen met bijbehorende bijgebouwen

-
- [sba - 2] vrijstaande woningen op kleine percelen met bijbehorende bijgebouwen
[tae] halfvrijstaande woningen met bijbehorende bijgebouwen
[aeg] aaneengebouwde woningen met bijbehorende bijgebouwen
[sba - 1] patiowoningen met bijbehorende bijgebouwen
[gs] gestapelde woningen met bijgebouwen
zijn toegestaan.
- c. per bouwperceel maar 1 woning is toegestaan met uitzondering van de percelen met aanduiding [gs].
- d. per woning op eigen terrein en/of in de openbare ruimte voorzien dient te worden in 2 parkeerplaatsen met inachtneming van het volgende:
1. bij vrijstaande woningen dienen bij de aanduiding [vrij] ten minste 2 parkeerplaatsen en bij de aanduiding [sba - 2] dient ten minste 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd te worden;
 2. bij halfvrijstaande woningen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden;
 3. bij patiowoningen dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden;
 4. bij aaneengebouwde woningen hoeft geen parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd te worden, met uitzondering van de eindwoning waar ten minste 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd;
 5. bij gestapelde woningen dient ten minste 0,7 parkeerplaats per appartement c.q. verpleegplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- e. geen uitlogende materialen mogen worden toegepast voor verhardingen, daken, dakgoten en/of hemelwaterafvoeren.
- met dien verstande dat:
- f. ten behoeve van bouwwerken ten behoeve van KWO met een oppervlakte tot maximaal 70 m², zowel boven- en ondergronds zijn toegestaan.
- g. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" slechts de op de plankaart maximum aantal aangeduide wooneenheden binnen het maatvoeringsvlak mogen worden gerealiseerd.

5.2.1. Hoofdgebouwen/bouwvlak.

- a. het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd met uitzondering van het bouwvlak bij de aanduiding [gs] waar het maximale bebouwingspercentage 70% mag bedragen;
- c. het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf zoals dat bestaat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

-
- d. de voorgevel dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht. Wanneer er sprake is van twee naar de weg gekeerde bouwgrenzen dient de voor- en een zijgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrenzen te worden opgericht;
- ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m², mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- e. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden voor de met *[vrij]*, *[tae]*, *[aeg]* en *[sba - 1]* aangeduide gronden de volgende regels:
1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m tenzij een andere goothoogte is aangeduid binnen het bouwvlak of aanduidingsvlak of de goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10,00 m tenzij een andere hoogte is aangeduid binnen het bouwvlak of aanduidingsvlak of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- f. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden voor de met *[sba - 2]* aangeduide gronden de volgende regels:
1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 2. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden voor de met *[gs]* aangeduide gronden de volgende regels:
1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10,5 m;
 2. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 13,5 m;
- h. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste twee tegenover elkaar liggende hellende dakvlakken waarvan de helling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding *[sba - 1]* het dakvlak, dat niet grenst aan de openbare ruimte, tot maximaal 50% van het dakvlak plat afgedekt mag zijn.

5.2.2 Bijgebouwen.

Voor het bouwen van bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk- en hobbyruimten, hobbykassen en serres;
- b. ter plaatsen van de aanduiding 'bijgebouwen - *[bg]*' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

-
- c. daar waar in een aanduidingsvlak [*vrij*] is aangegeven, dient de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1,5 m te bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van vergunningsplichtige bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m² bedragen, mits de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen - [*bg*]' door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen;
 - e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw m.u.v. bijgebouwen binnen het aanduidingsvlak plat dak [*pd*];
 - f. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,20 m of de bestaande goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is;
 - 2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen [*vrij*], [*sba - 2*], [*tae*], [*aeg*] en [*sba - 1*] gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak en binnen de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen - [*bg*]', mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en gronden zonder de aanduiding 'bijgebouwen - [*bg*]' mag maximaal 1,00 m bedragen;
- d. overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en binnen het bouwvlak en/of binnen de gronden met aanduiding 'bijgebouwen - [*bg*]'. Overkappingen geplaatst op 0,5 m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw;
- e. de maximaal toegestane hoogte van de geluidwal bedraagt 5 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen [*gs*] gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;

-
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen, meubilair e.d., mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
1. erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen binnen het bouwvlak en binnen de gronden met aanduiding 'bijgebouwen - [bg]' en maximaal 1 m buiten het bouwvlak en op de gronden zonder aanduiding 'bijgebouwen - [bg]';
 2. bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

5.2.4 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

5.3. Nadere eisen.

5.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen gelegen in een gemeentelijk stads- en dorpsgezicht en aan (ver)nieuwbouwplannen gelegen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als gemeentelijk dan wel rijksmonument, met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op de historische karakteristiek van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht dan wel deze monumenten.

5.3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. het parkeren op eigen terrein, zoals aangegeven in artikel 5.2 sub d;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

5.4. Ontheffing van de bouwregels.

5.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken dan wel voor nieuwe bouwvlakken, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

-
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.2. In combinatie met de ontheffing onder 5.4.1. kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor de situering en de vorm van het aanduidingsvlak 'bijgebouwen - [bg]' dan wel voor nieuwe aanduidingsvlakken 'bijgebouwen - [bg]', mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen op gronden zonder aanduiding 'bijgebouwen - [bg]' in hoeksituaties, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan tot maximaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

5.4.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.2. onder e voor het bouwen van een bijgebouw met een platte afdekking, mits:

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.1. onder d voor het oprichten van de voorgevel evenwijdig aan, tot maximaal 3 m achter, de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.3. onder c voor het oprichten van een sierhekwerk van maximaal 2 meter hoog en maximaal 5 meter breed voor de voorgevel van vrijstaande woningen om de entree te accentueren.

5.4.7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten-einde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. wordt aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw niet tot de reële mogelijkheden behoort;
- b. wordt aangetoond dat er sprake is van een familierelatie;
- c. de bewoners van de afhankelijke woning op hetzelfde adres worden ingeschreven als de bewoners van de hoofdwoning (dus geen eigen huisnummer);
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale gebruiksoppervlakte van 75 m².

5.4.8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het toestaan van een dakterras op een plat dak, mits:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a bedoeld, op het dakterras worden opgericht;
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet worden geschaad of kunnen worden geschaad.

5.4.9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water, draadafscheidin-
gen tot een maximale hoogte van 2 m op de perceelsgrens toe te staan, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.

5.5. Specifieke gebruiksregels

5.5.1. Algemeen.

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal - (hw)' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen toegestaan met uitzondering van inritten ten behoeve van woningen met een breedte van maximaal 4 m per woning met dien verstande dat wanneer bij halfvrijstaande, aaneengebouwde en patiowoningen de inrit van 2 woningen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens gelegd wordt de inrit, per woning, maximaal 3 m breed mag zijn.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening - (sz)' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen toegestaan met uitzondering van inritten ten behoeve van woningen met een breedte van maximaal 4 m per woning met dien verstande dat wanneer bij halfvrijstaande, aaneengebouwde en patiowoningen de inrit van 2 woningen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens gelegd wordt de inrit, per woning, maximaal 3 m breed mag zijn. Groenvoorzieningen zijn binnen deze aanduiding toegestaan, mits deze groenvoorzieningen de functie van de speelvoorziening ondersteunen.
- c. Bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 22 in acht genomen te worden.

5.5.2. Gebruik van gronden en opstallen.

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. zelfstandige bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming woondoeleinden en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de doeleindenomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- d. prostitutiedoeleinden;
- e. belwinkel;
- f. internetcafé.

5.5.3. Parkeren.

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en buiten het aanduidingsvlak 'bijgebouw-[bg]', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2 m aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

5.6. Ontheffing van de gebruiksregels

5.6.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.5.2 onder a, teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. wordt aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw niet tot de reële mogelijkheden behoort;
- b. wordt aangetoond dat er sprake is van een familierelatie;
- c. de bewoners van de afhankelijke woning op hetzelfde adres worden ingeschreven als de bewoners van de hoofdwoning (dus geen eigen huisnummer);
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale gebruiksoppervlakte van 75 m².

5.6.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.5.2 onder c, voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant digitaal besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

5.6.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.5.2 onder c, tot een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;

-
- d. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
 - e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door betreffende activiteit niet onevenredig wordt aangetast;
 - f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
 - g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

5.7. Aanlegvergunning.

5.7.1. Verbodsbepaling.

Het is verboden op de tot 'Wonen' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal - (hw)': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen, met uitzondering van de onder 5.5.1, onder a genoemde inritten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening - (sz)': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen ten dienste van autoverkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen, met uitzondering van de onder 5.5.1, onder b genoemde inritten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden - (nw)': het kappen van alle houtgewassen dan wel het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden waardoor deze houtopstanden direct dan wel indirect beschadigd raken.

5.7.2. Normaal onderhoud.

Het onder 5.7.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend, dan wel die krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

5.7.3. Toelaatbaarheid.

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 5.7.1. onder a zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
 - 1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
 - 2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
 - 3. het waterbeheer, of indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 5.7.1, onder b zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
 - 1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
 - 2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, mits door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de evenwichtige opbouw van speeltoestellen in het gebied niet wezenlijk wordt aangetast.

Artikel 6. Wonen – Uit te werken

6.1. Bestemmingsomschrijving.

De gronden, binnen het bestemmingsvlak 'Wonen – Uit te werken' zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeer en verblijf (waaronder parkeren);
- c. groenvoorzieningen;
- d. kleine voorzieningen voor openbaar nut;
- e. geluidwerende voorzieningen in de vorm van een wal of scherm in het aanduidingsvlak 'geluidwal - (gw)';
- f. voorzieningen van waterstaatkundige aard;
- g. behoud van archeologische waarden;

met de daarbij behorende:

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

6.2. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 6.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 620 woningen worden gebouwd. Minimaal 8% en maximaal 15% van deze te bouwen woningen zal bestaan uit sociale huurwoningen, minimaal 5% en maximaal 10% van deze te bouwen woningen zal bestaan uit sociale koopwoningen en minimaal 30% en maximaal 40% van deze te bouwen woningen zal in particulier opdrachtgeverschap worden ontwikkeld;
- b. Voor het bouwen van hoofd-, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de bepalingen als genoemd in artikel 5 'Wonen' van dit bestemmingsplan;
- c. De gronden worden voor gemotoriseerd verkeer aan de oostzijde en de westzijde ontsloten;
- d. Bij nieuw op te richten geluidgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, of een maximale waarde van 53 dB;
- e. Het uitwerkingsplan dient zodanig te worden ingericht, dat geen bouwlocaties worden geprojecteerd binnen individuele milieucirkels van bedrijven of die van schutterij St. Sebastianus;

-
- g. Het inrichtingsplan dient te worden gebaseerd op de bestaande lint-, cluster-, en driesbebouwing in het plangebied, waarbij een zodanige - ecologische- buffer ten opzichte van de bestaande bebouwing wordt aangehouden dat de contour van de kransakkernederzetting beleefbaar blijft;
 - h. Bij de uitwerking dient rekening gehouden te worden dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de nieuwbouw gelegen in een gemeentelijk stads- en dorpsgezicht en nieuwbouw gelegen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als gemeentelijk dan wel rijksmonument, afgestemd zijn op de historische karakteristiek van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht dan wel deze monumenten.

6.3. Bouwregels.

- a. Zolang en voor zover de in artikel 6.2. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen geen bouwwerken worden opgericht;
- b. Er mogen geen bouw- of graafwerkzaamheden plaatsvinden voordat voor alle percelen een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en ter plaatse van de archeologische vindplaatsen 4 t/m 10, zoals weergegeven in de toelichting behorende bij dit plan, definitief zijn opgegraven en vrijgegeven;
- c. De maximaal toegestane hoogte van de geluidwal bedraagt 5 m;

6.4. Ontheffing van de bouwregels

6.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.3, onder a voor het oprichten van bouwwerken mits het bouwplan in overeenstemming is met het vastgestelde uitwerkingsplan.

6.5. Aanlegvergunning.

6.5.1. Verbodsbepaling.

Het is verboden op de tot 'Wonen – Uit te werken' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden - (nw)': het kappen van alle houtgewassen dan wel het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden waardoor deze houtopstanden direct dan wel indirect beschadigd raken.

6.5.2. Normaal onderhoud.

Het onder 6.5.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend, dan wel die krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

6.5.3. Toelaatbaarheid.

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 6.5.1, onder a zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de natuurwaarden ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 7. Waarde - Cultuurhistorie

7.1. Bestemmingsomschrijving.

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het dorpsgezicht.

7.2. Bouwregels.

Op de gronden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht mag uitsluitend nieuwe dan wel vervangende nieuwbouw worden opgericht, mits overeenkomstig dan wel aansluitend op de ten tijde van de tervisielgging van het ontwerp van dit plan bestaande:

- a. rooilijnen;
- b. (minimale en maximale) goothoogte van gebouwen, de hoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- c. gevelindeling van gebouwen;
- d. voorgevelbreedte van gebouwen;
- e. dakhelling van gebouwen.

7.3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen gelegen in een gemeentelijk stads- en dorpsgezicht en aan (ver)nieuwbouwplannen gelegen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als gemeentelijk dan wel rijksmonument, met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op de historische karakteristiek van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht dan wel deze monumenten.

HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 8. ANTI-DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 9. ALGEMENE BOUW- EN GEBRUIKSREGELS

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in dit plan gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, luifels, schoorstenen, lichtkoepels en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

9.2 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,00 m. Ten aanzien van een parkeerkelder onder de gronden met de aanduiding [gs] geldt dat deze binnen het bouwvlak gesitueerd moet worden met een maximale diepte van 3,50 m. Voorzieningen ten behoeve van KWO-voorzieningen mogen ten aller tijden ondergronds worden gebouwd.

9.3 Algemene beschermingsregel

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

9.4 Andere wettelijke bepalingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

10.1. Vrijwaringszone - straalpad

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de straalverbinding toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag de bouwhoogte maximaal 70 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' is het verboden:
 - (hoogopgaande) boomgewassen of beplantingen aan te brengen;
 - materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren op te slaan;
 - een evenemententerrein aan te leggen.

10.2. Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' de volgende regels:

ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mag geen bebouwing worden geprojecteerd, zodat binnen de groepsrisicocontour van brandbare vloeistoffen geen (beperkt) kwetsbare objecten kunnen komen.

11.1. Ontheffing.

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsbepalingen, goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik of aanlegvergunningen) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5 meter, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
 1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
 2. sitiesharing (gemeenschappelijk gebruik van antennes) niet mogelijk is;
 3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar zijn om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
 4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
 5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
 6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
 7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

11.2. Toetsing.

De in het vorige lid genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 12.

ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

12.1 Woningbouwpercentages

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 Wro, de woningbouwpercentages als genoemd in artikel 5.2. onder a en 6.2. onder a te wijzigen. Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijziging binnen het regionaal of gemeentelijk volkshuisvestingsplan past;
- b. danwel dat de demografische of financieel-economische ontwikkelingen binnen de gemeente Weert daartoe aanleiding geven;
- c. de percentages met maximaal 25% mogen worden gewijzigd,
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het samenhangende stedenbouwkundige beeld
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
 - het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

12.2 Wijziging maatschappelijk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 Wro, de gronden die zijn aangeduid als wro- zone - wijzigingsgebied te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'Onderwijs' een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden 3 scholen voor het basisonderwijs, (buitenschoolse) kinderopvang en een gymzaal met de daarbij behorende speelterreinen, bouwwerken en parkeergelegenheid gerealiseerd mogen worden;
- b. de hoofdbebouwing maximaal 2 lagen met kap mag bedragen;
- c. bijgebouwen in maximaal 1 laag met kap mogen worden opgericht;
- d. voor de uitstraling in oriëntatie, schaal, massa, materialisering en maatvoering van dit gebouw aansluiting gezocht moet worden bij de omliggende (woon)bebouwing;
- e. er voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- f. er dient voldaan te worden aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- g. uit onderzoek dient te blijken dat de milieuhygiënische kwaliteiten van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen;
- h. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt dat deze geen beletsel of beperkingen vormen, tenzij aangetoond wordt dat met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- i. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit, externe veiligheid en hinder van bedrijven geen beletsel of beperking vormen;

-
- j. voorafgaand aan de bouw wordt onderzoek gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen;
 - k. er wordt voldaan aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan

ARTIKEL 13.

ALGEMENE PROCEDUREREGELS

13.1. Ontheffing en nadere eisen.

Bij de voorbereiding van besluitvorming in het kader van de toepassing van ontheffingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen overeenkomstig de bepalingen van dit plan, moeten de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht worden genomen.

13.2. Aanlegvergunning.

Bij de voorbereiding van besluitvorming in het kader van de toepassing van aanlegvergunningen overeenkomstig de bepalingen van dit plan, moet de volgende procedure in acht worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende 2 weken in het gemeentelijke informatiecentrum ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de tervisielegging van het ontwerpbesluit tevoren in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit bij het college naar voren te brengen gedurende de termijn van terinzagelegging;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders maken aan hen, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, de beslissing op die zienswijzen bekend.

13.3 Wijziging.

Indien het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening wordt gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 14.**WET GELUIDHINDER****14.1. Verkeerslawaaai.**

Bij het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan of een uitwerkingsplan op basis van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

14.2. Industrielawaaai.

Bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan of een uitwerkingsplan op basis van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGEL

ARTIKEL 15. OVERGANGSRECHT

15.1. Bouwregels.

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

15.2. Gebruik.

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

