

Bestemmingsplan Carboonplein

Inhoudsopgave

Bestemmingsplan Carboonplein	1
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Centrum	13
Artikel 4 Verkeer	17
Artikel 5 Wonen	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 6 Anti-dubbelregel	23
Artikel 7 Algemene bouwregels	24
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 9 Algemene procedureregels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 10 Overgangsrecht	27
Artikel 11 Slotregel	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. plan:

Het bestemmingsplan 'Carboonplein' met identificatienummer NL.IMRO.0928.BPCarboonplein-Vg01 van de gemeente Kerkrade.

b. bestemmingsplan:

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

c. aanbouw:

Gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig aansluit op het hoofdgebouw, dat het van het hoofdgebouw deel is gaan uitmaken; onder aanbouw wordt mede verstaan een uitbouw.

d. 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.

e. aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

f. aangebouwd bijgebouw:

Een bijgebouw dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en).

g. aan huis verbonden beroep:

Het in een woning en/of daarbij behorend, al dan niet vrijstaand, bijgebouw uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, waarbij degene die het beroep uitoefent ook bewoner van de woning is en waarbij de beroepsactiviteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: detailhandel, een afhaalzaak, een horecabedrijf en een raamprostitutiebedrijf.

h. achtergevel:

De gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdvoorgevel van het betreffende gebouw.

i. achterrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

j. ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten:

Het in een woning en/of daarbij behorend, al dan niet vrijstaand, bijgebouw uitoefenen van een op zakelijke dienstverlening gericht ambachtelijk bedrijf, waarbij de activiteiten geheel of overwegend geschieden door middel van handwerk, dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een kapper, schoenmaker of goudsmid of hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, waarbij degene die het bedrijf uitoefent ook de bewoner van de woning is en waarbij de bedrijfsactiviteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: detailhandel, een afhaalzaak, een horecabedrijf en een raamprostitutiebedrijf.

k. archeologische waarde:

De aan het gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

l. bebouwing:

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

m. bebouwingspercentage:

Een percentage ter plaatse van de aanduiding of in de regels aangegeven, dat de grootte van het bouwperceel of bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

n. bed and breakfastvoorziening:

Een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch recreatieve activiteit, die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming. Onder een bed and breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

o. bedrijf(sgebouw):

Een -gedeelte van een- niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, horeca, kantoren dan wel maatschappelijke doeleinden.

p. bedrijfswoning:

Een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende bouwwerk of terrein noodzakelijk is.

q. bestaand:

- Bebouwing: aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel die op dat tijdstip op basis van een afgegeven vergunning mag worden gebouwd, tenzij de regels anders bepalen.
- Gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

r. bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

s. bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

t. bestemmingsvlakdeel:

Een gedeelte van een bestemmingsvlak dat geheel of gedeeltelijk wordt begrensd door een scheidingslijn bestemmingsvlak.

u. bevoegd gezag:

Bestuursorgaan dat ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

v. bijbehorend bouwwerk:

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

w. bijgebouw:

Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

x. bouwen:

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

y. bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

z. bouwlaag:

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een kelder/onderbouw, dakopbouw, set-back en de ruimte(n) in de kapverdieping/zolder.

Voor de bouwlaag gelden de navolgende maximale afmetingen: de bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,5m indien het woningen respectievelijk woongebouwen betreft en een maximale hoogte van 4,5m indien het andere gebouwen betreft.

aa. bouwperceel:

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

ab. bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

ac. bouwvlak:

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

ad. bouwwerk:

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

ae. brutovloeroppervlak:

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Meten vindt plaats op basis van NEN 2580.

af. coffeeshop:

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig verstrekken van soft-drugs, al dan niet in combinatie met eetwaren en alcoholvrije dranken bestemd en gereed voor direct gebruik ter plaatse. Het afhalen van waren is hieronder eveneens begrepen. Het verstrekken in welke vorm dan ook van ecodrugs, in casu opwekkende en hallicinerende middelen, als bedoeld in artikel 2 en 3 van de Opiumwet is hieronder begrepen.

ag. consumentverzorgende dienstverlening, c.q. bedrijfsactiviteiten:

Zie onder begrip 'ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten'.

ah. dagrecreatie:

Vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

ai. dagopvang:

Een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting.

aj. dakopbouw:

Ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw ten behoeve van voorzieningen zoals noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

ak. detailhandel:

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop of ten verhuur, het verkopen, verhuren 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; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen.

al. dienstverlening:

Bedrijfsmatige activiteiten waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van publieksgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon,

autorijsschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, kantoor met telefoon- en internetdienst, makelaars- en assurantiekantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, alsmede naar aard en uitstraling daarmee gelijk te stellen bedrijven.

am. ecoproducten:

Verzamelnaam voor plantaardige producten met een sterke stimulerende werking. De betreffende producten zoals onder andere psychedelische paddestoelen, sommige cactussen, yohimbe en kava hebben een psycho-actieve werking.

an. ecoshop:

Een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of leveren van ecoproducten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

ao. erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

ap. extensieve recreatie:

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

aq. externe veiligheid:

Een ruimtelijke situatie waar activiteiten plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt op daartoe bestemde gronden die voor de gebruikers van de ruimte buiten die gronden een specifiek risico inhoudt. Het specifieke risico betreft een bepaalde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen door de gevolgen van het vrijkomen van een gevaarlijke stof bij een ongeval met de betreffende activiteit, als mede de kans dat een groep van bepaalde omvang onder de gebruikers in één keer tegelijk dodelijk wordt getroffen door het bedoelde ongeval. Beide kansen hebben betrekking op het direct of op korte termijn overlijden door de effecten en worden veroorzaakt door bij het ongeval vrijkomende gevaarlijke stof.

ar. gebouw:

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

as. garagebedrijf:

Een bedrijf ten behoeve van de handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (SBI-code: 504 /SBI-code 2008: 454).

at. gebruiken:

Het gebruiken, doen en laten gebruiken.

au. geluidshinderlijke inrichting:

Inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

av. grondgebonden woning:

Een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen.

aw. growproducten:

Verzamelnaam voor producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren, lectuur.

ax. growshop:

Een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of

leveren van growproducten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

ay. headproducten:

Verzamelsnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

az. headshop:

Een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of leveren van headproducten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

ba. hoofdgebouw:

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

bb. horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, waarbij de navolgende categorieën worden onderscheiden:

horeca van categorie 1:

horecabedrijven gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, zoals cafetaria, tearoom, snackbar, koffiecorner, croissanterie, ijsalon, lunchroom, broodjeszaak en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

horeca van categorie 2:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

horeca van categorie 3:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, pub, taverne, feestzaalaccommodaties, met uitzondering van discotheken/bar-dancings en nachtclubs;

horeca van categorie 4:

horecabedrijven die als hoofddoel hebben het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie met name gedurende de late avond en de nachtelijke uren, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken/bar-dancings, nachtclubs;

horeca van categorie 5:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;

horeca van categorie 6:

horecabedrijven als omschreven onder horeca van categorie 3, evenwel uitsluitend voor zover deze horecabedrijven in directe relatie staan met, c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de ter plaatse geldende hoofdbestemming, zoals een kantine bij een sporthal (maatschappelijk).

bc. Huishouden:

De bewoning van een woning door:

- één persoon;
- twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan,

niet zijnde kamerverhuur.

bd. infiltratievoorziening:

Een ondergrondse buffer voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekragen, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

be. Kamerbewoning:

Het bewonen van een onzelfstandige woonruimte.

bf. Kamerverhuur:

Het verhuren van een onzelfstandige woonruimte.

bg. kampeermiddel:

a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

bh. kantine:

Verblijfslokaal ten behoeve van de recreatieve voorzieningen waar men consumpties kan kopen en nuttigen.

bi. kantoor:

Een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard ten behoeve van derden.

bj. kap:

een overkapping van houten, metalen en/of betonnenonderdelen.

bk. kapverdieping/zolder:

Opbouw op de bovenste bouwlaag, die wordt opgericht met minimaal twee schuine zijden waarvan de hellingen maximaal 60° bedragen.

bl. karakteristiek pand:

Te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse, waaronder in elk geval begrepen Rijksmonumenten en beeldbepalende bebouwing.

bm. kelder:

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

bn. landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

bo. maaiveld:

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

bp. maatschappelijke doeleinden:

Onderwijsvoorzieningen, (para)medische voorzieningen daaronder mede begrepen een apotheek, sociaal-culturele voorzieningen, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen, welzijnsinstelling, zorginstelling, dagopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook daaraan gerelateerde, c.q. daarvan ten dienste gestelde ruimten alsmede ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

bq. maatvoeringsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten,

hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten. Indien en voorzover twee maatvoeringsvlakken middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één maatvoeringsvlak.

br. Mantelzorg:

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

bs. natuurlijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

bt. normaal onderhoud en beheer:

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

bu. ondergeschikt:

In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw.

bv. Onzelfstandige wooneenheid voor kamergewijze verhuur:

Een verblijfsruimte die door de aard van de inrichting en gebruik, het privédomein is van één bewoner die daarbij is aangewezen op het gebruik van gemeenschappelijke en wezenlijke voorzieningen buiten zijn verblijfsruimte, zoals een toilet, badruimte, keuken. Een onzelfstandige wooneenheid kan uit meerdere ruimtes bestaan.

bw. onderkomens:

Voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

bx. openbaar nut; openbare nutsvoorzieningen:

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, rioleringen, ondergrondse lokale leidingen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

by. overig bouwwerk:

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

bz. pand:

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

ca. peil:

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

cb. prostitutie:

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

cc. recreatieve voorzieningen:

Voorzieningen ten behoeve van vrijetijdsbesteding, c.q. het zich ontspannen, hieronder mede begrepen sport- en spelaccommodaties, voorzieningen ter bevordering van de lichamelijke en geestelijke gezondheid, kantine alsmede accommodaties voor administratieve functies ten dienste van de bestemming.

cd. recreatief medegebruik:

Het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

ce. risicovolle inrichting:

Een inrichting als bedoeld in artikelen 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

cf. schuilgelegenheid:

Overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

cg. seksinrichting:

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf is hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit plan.

ch. set-back:

Een gedeelte van een gebouw, dat op de bovenste bouwlaag is gesitueerd en waarvan de gevels aan alle zijden tenminste 1,5m achter de gevels van de daaronder liggende bouwla(a)g(en) worden gebouwd.

ci. smartproducten:

Verzamelnaam voor producten met een sterke stimulerende werking. De betreffende producten zoals onder andere herbal, XTC, frisdranken met guarana, producten met efedrine en paddo's kunnen zijn samengesteld uit meerdere, oppeppende, psychotrope stoffen.

cj. smartshop:

Een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of leveren van smartproducten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

ck. softdrugwinkel:

Een winkel of een gedeelte van een gebouw dat wordt gebruikt voor het verkopen van softdrugs en/of artikelen voor het vervaardigen van deze waren.

cl. speelautomaat:

Een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld, mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen.

cm. speelautomatenhal:

Een inrichting, toegankelijk vanaf de openbare weg, waar kansspelautomaten staan opgesteld, hieronder is eveneens begrepen diverse vormen van het biljartspel.

cn. Staat van bedrijfsactiviteiten:

De als bijlage 1 bij deze regels gevoegde toegesneden lijst met bedrijfsactiviteiten.

co. stedenbouwkundig beeld:

Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's ter plaatse bepaald beeld in samenhang met de ter plaatse aanwezige beelden gevormd door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

cp. voorgevel:

De gevel van een hoofdgebouw, die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied.

cq. voorgevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelgrenzen.

cr. Welzijnsinstelling:

Instelling die zich op professionele wijze bezig houdt met welzijnswerk.

cs. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

Wet van 6 november 2008, inhoudende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze luidde op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan.

ct. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan.

cu. Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, in werking getreden 1 juli 2008, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan.

cv. wonen:

Het gehuisvest zijn in een woning.

cw. Woning:

Een (gedeelte van een) gebouw met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

onder een meergezinswoning (gestapeld) wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan de zijgevels ook niet in de zijdelingse perceelsgrens zijn aangezet;

onder een halfvrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan een zijgevel van het hoofdgebouw aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan een zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

onder een gesloten (tussen) woning wordt verstaan een woning, waarvan beide zijgevels van het hoofdgebouw aan de op de aangrenzende bouwpercelen gelegen hoofdgebouwen zijn aangebouwd en waarvan de zijgevels in de zijdelingse perceelgrenzen zijn gebouwd;

cx. Woning met kamergewijze verhuur:

Het verschaffen van woonverblijf in één gedeelte van een woning middels meer dan één wooneenheid (voor kamergewijze verhuur). De bewoners hebben gezamenlijk één ingang. Daarnaast delen de bewoners van de wooneenheden minimaal een van de volgende voorzieningen: badkamer, keuken of toilet.

cy. Woningomzetting:

Omzetting van een woning naar één of meer onzelfstandige wooneenheden voor kamergewijze verhuur.

cz. woningsplitsing:

Het bouwkundig en/of functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

Hierdoor ontstaat in één gebouw minimaal twee zelfstandige woningen, met ieder hun eigen voorzieningen als een badkamer, keuken, toilet, slaapkamer(s) en woonkamer en een eigen afsluitbare toegang.

da. zijgevel:

Een gevel van een gebouw, die niet een hoofdvoorgevel of een achtergevel is.

db. Zorginstelling:

Instelling waar zorg wordt verleend zoals een ziekenhuis, verzorgingshuis of verpleeghuis.

dc. Zorgwoning:

Zelfstandige woning, waar zorg op afroep of 24-uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijven;
- c. een garagebedrijf: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' (ga);
- d. een overkapping: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kap';
- e. horeca, met uitzondering van horeca 4 en 5;
- f. dienstverlening;
- g. wonen;
- h. kantoren;
- i. maatschappelijke doeleinden;
- j. verblijfsdoeleinden;
- k. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen en voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater;
- l. openbare nutsvoorzieningen;

een an ander met de daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen zoals tuinen, erven en straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, c.q. worden herbouwd.

b. Bouwmogelijkheden:

Bouwlocatie	Bouwtitel	Voorwaarden
Sloop met terugbouw woning	Rechtstreeks	Binnen bestaand bouwvlak, waarbij toevoeging aan woningvoorraad ≤ 0 , met inachtneming geldende bouwregels (3.2)
Sloop hoofdgebouw, anders dan woning, met terugbouw woning, anders dan woning	Rechtstreeks	Binnen bestaand bouwvlak met inachtneming geldende bouwregels (3.2)

c. De voorgevel van het hoofdgebouw dient in - dan wel evenwijdig - daarbij maximaal 1 m achter de voor betreffend perceel aangegeven naar de weg gekeerde bouwvlakgrens, te worden aangezet.

d. Voor de hoogte van de hoofdgebouwen geldt de aanduiding 'maximale goothoogte'.

e. Indien de maximale goothoogte van een (deel van een) bestaand hoofdgebouw tevens de maximale bouwhoogte is, dan dient deze maximale goothoogte tevens beschouwd te worden als maximale bouwhoogte van dat (deel van het) hoofdgebouw en in een dergelijk geval mag dat (deel van het) hoofdgebouw niet worden uitgebreid met een kapverdieping/zolder en/of set-back. De maximale goothoogte van het in vorenstaande volzin bedoelde (deel van het) hoofdgebouw dient tevens als maximale bouwhoogte van dat (deel van het) hoofdgebouw beschouwd te worden in geval van terugbouw na sloop van het desbetreffend (deel van het) hoofdgebouw en in een dergelijk geval

mag dat (deel van het) hoofdgebouw niet worden uitgebreid met een kapverdieping/zolder en set-back.

f. De maximale goothoogte van een (deel van een) hoofdgebouw welke niet direct aan de straat /pleinzijde gelegen is c.q. niet op de straat / pleinzijde georiënteerd is, dient tevens als maximale bouwhoogte van dat (deel van het) hoofdgebouw beschouwd te worden in een dergelijk geval mag dat (deel van het) hoofdgebouw niet worden uitgebreid met een kapverdieping/zolder en/of set-back.

g. woningsplitsing en en woningomzetting zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen mogen worden opgericht, vrijstaand vrijstaand van - dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw- daaronder mede begrepen de van het hoofdgebouw deeluitmakende aanbouw, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3m mag bedragen;
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen niet meer dan 70 m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50 % bedraagt.

3.2.3 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

De bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut mag maximaal 3 m respectievelijk 25 m² bedragen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 m mag bedragen.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

a. De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van antennes en vlaggenmasten die maximaal 8 m hoog mogen zijn.

b. De hoogte van terreinafscheidingen achter de naar de straatzijde gekeerde gevels - voor zover deze als bouwwerken geen gebouw zijnde kunnen worden aangemerkt, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.2.5 Voorschriften aan vergunning met het oog op archeologische vondsten

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden waarin wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Deze voorschriften kunnen inhouden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van een opgraving;
het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

a. ten aanzien van de situering en maatvoering van de bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, dan wel indien zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding;

b. ten aanzien van de situering en maatvoering van de bebouwing ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;

c. ten aanzien van te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

3.3.2 Bij het stellen van nadere eisen, c.q. ten aanzien van een voorgenomen nadere eis dient de in artikel 9.1.1 opgenomen procedure te worden gevolgd.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1. onder c, voor het op een grotere afstand dan 1 m aanzetten van de voorgevel achter de voor betreffend perceel aangegeven naar de weg gekeerde bouwvlakgrens.

3.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2. voor het oprichten van bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak groter dan 70 m²:

a. tot een gezamenlijk oppervlak van 90 m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, meer dan 30 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 250 m²;

b. tot een gezamenlijk oppervlak van 110 m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, meer dan 50 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 500 m²;

c. tot een gezamenlijk oppervlak van 130 m² indien het bouwperceel groter is dan 750 m²; mits met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en uit ruimtelijk ordeningspunt worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad;
- de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld worden niet onevenredig geschaad;
- het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

3.4.3.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3., teneinde ten behoeve van 'bouwwerken ten dienste van het openbaar nut' een groter(e) hoogte en/of oppervlak toe te staan, mits met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en uit ruimtelijke ordeningspunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

3.4.4

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4., teneinde ten behoeve van terreinafscheidingen een grotere hoogte toe te staan, mits met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en uit ruimtelijk ordeningspunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;

c. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

3.4.5.

Bij het afwijken van de bouwregels als in dit artikellid bedoeld dient de in artikel 9.1.2 opgenomen procedure te worden gevolgd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1

De voor 'Centrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt conform de in artikel 3.1 omschreven bestemming.

3.5.2.

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in elk geval gerekend het gebruik van zelfstandige bewoning voor zover het betreft bijgebouwen;

- a. buitenpandige opslag;
- b. seksinrichting;
- c. sekswinkels;
- d. (straat) prostitutie;
- e. een coffeeshop, headshop, ecoshop, growshop, smartshop, softdrugswinkel en speelautomatenhal;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met en zonder lpg en/of propaan;

en daarnaast het gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan: het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- g. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft bijgebouwen;
- h. woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning;
- i. een coffeeshop, headshop, ecoshop, growshop, smartshop, softdrugswinkel en/of speelautomatenhal;
- j. ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
- k. het in overwegende mate gebruiken van particuliere - althans niet openbare - gronden, gelegen van caravans.

3.5.3 Detailhandel (winkels), horeca met uitzondering van horeca 4 en 5 en bedrijven zijn alleen toegestaan op de begane grondlaag van een hoofdgebouw en dienen georiënteerd te zijn op de straat / pleinzijde. Het wonen dient georiënteerd te zijn op de straat /pleinzijde.

3.5.4. Op de grondlaag van een hoofdgebouw in gebruik als winkel / detailhandel mag niet worden gewoond, c.q. de - bestaande - winkelfunctie van de begane grondlaag mag niet worden omgezet in een woonfunctie (winkels verplicht). Wonen op verdieping is toegestaan.

3.5.5. Bedrijven zijn slechts toelaatbaar voor zover ze een publieksgericht karakter dragen en uitsluitend voor zover ze voorkomen onder de milieucategorie A en B, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 bij deze regels, evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als:

- a. externe veiligheid inrichtingen;
- b. geluidshinderlijke inrichtingen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1.

Burgemeesters en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.4. ten behoeve van het toestaan van wonen op de begane grondlaag van een hoofdgebouw tevens in gebruik als winkel / detailhandel.

3.6.2.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.5. voor het toelaatbaar stellen van bedrijven niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 bij deze regels maar die naar aard, omvang, (hinder) uitstraling met de milieucategoriën A en B van die Staat van bedrijfsactiviteiten te vergelijken zijn.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, bestaande uit maximaal twee rijstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsdoeleinden;
- d. parkeer- en stallingsvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater; met de daarbij behorende kunstwerken, speel- en straatmeubilair en overige voorzieningen ten behoeve van of ten dienste van het wegverkeer, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg en/of propaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3m.
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25m².

4.2.2 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

De bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut mag maximaal 3m respectievelijk 25m² bedragen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3m, met uitzondering van:
 1. antennes en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8m mag bedragen;
 2. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2m mag bedragen.

4.2.4 Voorschriften aan vergunning met het oog op archeologische vondsten

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden waarin wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Deze voorschriften kunnen inhouden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van een opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en maatvoering van de bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, dan wel indien zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid en externe veiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- b. de situering en maatvoering van de bebouwing ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- c. te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

4.3.2 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen, c.q. ten aanzien van een voorgenomen nadere eis wordt de in artikel [9.1.1](#) opgenomen procedure gevolgd.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Groter(e) oppervlak en/of bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.1](#), [4.2.2](#) en [4.2.3](#), teneinde ten behoeve van een gebouw en bouwwerken een groter(e) oppervlak en/of bouwhoogte toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

4.4.2 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels wordt de in artikel [9.1.2](#) opgenomen procedure gevolgd.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt conform de in [4.1](#) omschreven bestemming.

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. buitenopslag en -stalling van goederen, al dan niet bestemd voor verkoop;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met en zonder lpg en/of propaan c.a.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen, met in achtnaam van het bepaalde in artikel 5.5.2;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak', waarbij de voorgevel dient te zijn georiënteerd richting straat of plein;
- b. het bouwwak mag volledig worden bebouwd;
- c. woningbouw mogelijkheden:

Bouwlocatie	Bouwtitel	Voorwaarden: o.a.:
sloop met herbouw woning	rechtstreeks	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak', waarbij het aantal woningen per saldo niet mag toenemen en met inachtneming van de overige bouwregels.

- d. woningsplitsing en woningomzetting zijn niet toegestaan;
- e. de voorgevel van de woning dient in de naar de weg gekeerde bouwgrans te worden gebouwd, dan wel evenwijdig daaraan op maximaal 1m daarachter;
- f. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' het aangeduide aantal als maximum geldt;
- g. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
- h. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de diepte van het voor het betreffende bouwperceel opgenomen bouwwak;
- i. met betrekking tot de overige maatvoeringen gelden de in de navolgende tabel opgenomen maten:

Woningklasse	Minimale breedte hoofdgebouw	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
grondgebonden, vrijstaand	6m	3m
grondgebonden, halfvrijstaand	5,5m	3m (aan een zijde)
grondgebonden, aaneengesloten	5,5m	-

5.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen mogen worden opgericht, vrijstaand van dan wel aangebouwd aan de woning, daaronder mede begrepen de van de woning deeluitmakende aanbouw, met dien verstande dat:

- a. bijgebouwen op minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte maximaal 3m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6m mag bedragen;

- d. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 70m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%.

5.2.3 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

De bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut mag maximaal 3m respectievelijk 25m² bedragen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3m bedragen, met uitzondering van:
 - 1. antennes, lichtmasten en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen;
 - 2. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1m en daar achter niet meer dan 2m mag bedragen;
- c. Voor overkappingen geldt in aanvulling op het bepaalde onder a en b:
 - 1. De oppervlakte aan overkappingen en bijgebouwen mag niet meer dan 70 m² per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 %.

5.2.5 Voorschriften aan vergunning met het oog op archeologische vondsten

In het belang in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden waarin wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Deze voorschriften kunnen inhouden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van een opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en maatvoering van de bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, dan wel indien zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid en externe veiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- b. de situering en maatvoering van de bebouwing ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- c. te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

5.3.2 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen, c.q. ten aanzien van een voorgenomen nadere eis wordt de in artikel 9.1.1 opgenomen procedure gevolgd.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Voorgevel, maatvoering, diepte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.1 onder e voor het op een grotere afstand dan 1m plaatsen van de voorgevel achter de voor betreffend perceel aangegeven naar de weg gekeerde bouwvlakgrens;

- b. artikel 5.2.1 onder i indien bij een strikte naleving van deze bepaling een concrete en stedenbouwkundig verantwoorde invulling van een bouwperceel niet mogelijk is, teneinde van de aldaar voorgeschreven maat af te wijken;
- c. artikel 5.2.1 onder a juncto h, voor woningen, daaronder mede begrepen aanbouwen, met een grotere diepte dan geldend voor het betreffend bouwperceel opgenomen bouwvlak, evenwel steeds tot maximaal 15m;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen ontstaan;
- 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- 3. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 4. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

5.4.2 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het oprichten van bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak groter dan 70m²:

- a. tot een gezamenlijk oppervlak van 90m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van de woning, meer dan 30 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 250m²;
- b. tot een gezamenlijk oppervlak van 110m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van de woning, meer dan 50 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 500m²;
- c. tot een gezamenlijk oppervlak van 130m² indien het bouwperceel groter is dan 750m²;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen ontstaan;
- 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- 3. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 4. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

5.4.3 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 teneinde ten behoeve van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut een groter(e) bouwhoogte en/of oppervlak toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

5.4.4 Terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.4 teneinde ten behoeve van terreinafscheidingen een grotere bouwhoogte toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

5.4.5 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels wordt de in artikel 9.1.2 opgenomen procedure gevolgd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt conform de in artikel 5.1 omschreven bestemming.

5.5.2 Aan huis verbonden beroep

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in artikel 5.1 onder b gelden de volgende regels:

- a. een aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning en/of in de bijgebouwen;
- b. de oppervlakte voor uitvoering van het aan huis verbonden beroep mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de verschijningsvorm als woning mag niet wezenlijk worden aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

5.5.3 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning;
- c. een coffeeshop, headshop, ecoshop, growshop, smartshop, softdrugswinkel en/of speelautomatenhal;
- d. ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
- e. het in overwegende mate gebruiken van particuliere - althans niet openbare - gronden, gelegen vóór de voorgevel van de woningen, ten behoeve van het stallen van motorvoertuigen en de opslag van caravans.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.3 onder d voor het gebruik van een gedeelte van een voor wonen bestemd hoofdgebouw, met daarbij behorende bijgebouwen, voor ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte voor de uitoefening van ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
- b. er mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu ontstaan;
- c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het (woon)karakter van de buurt;
- d. voor zover van toepassing mag het monumentale karakter van de bebouwing niet worden geschaad;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel in beperkte mate als ondergeschikte nevenactiviteit voorzover deze detailhandel:
 1. verband houdt met de betreffende ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteit;
 2. goederen betreft die ter plaatse in het kader van de betreffende ambachtelijke bedrijfsactiviteit zijn vervaardigd;

- g. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

5.6.2 Bed and breakfastvoorziening

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 voor het gebruik van een gedeelte van een woning, met daarbij behorende bijgebouwen, voor een bed and breakfastvoorziening mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het pand waarin de voorziening wordt opgenomen, dient een minimale inhoud van 750 m³ te hebben, met uitzondering van karakteristieke panden, waarvoor geen minimale inhoud is vereist;
- b. de voorziening dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- c. de voorziening dient in functionele en (bedrijfs)economische zin ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie wonen;
- d. de voorziening mag niet functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het maximaal aantal personen dat per voorziening gelijktijdig gebruikt maakt van de bed and breakfast bedraagt 6; de voorziening mag maximaal op dit aantal zijn ingericht;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onaanvaardbaar worden aangetast;
- h. de voorziening heeft geen onevenredig nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer, het parkeren daaronder begrepen, noch op de verkeersveiligheid;
- i. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

5.6.3 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels wordt de in artikel 9.1.2 opgenomen procedure gevolgd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afstanden en maten

7.1.1 Bestaande grotere afstanden en maten

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

7.1.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

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

7.1.3 Heroprlichting gebouwen

In geval van heroprlichting van bouwwerken is het bepaalde in [7.1.1](#) en [7.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

De grenzen van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, met dien verstande dat de diepte gemeten vanaf de bouw(vlak)grens maximaal 1,50m mag bedragen en de breedte maximaal 50% van de breedte van het gebouw mag bedragen.

7.3 Parkeernormen

7.3.1 Realisatie parkeergelegenheid

Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan Gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid' (GVVP deel 1, revisie 02, vastgesteld door de raad op 31 januari 2018, kenmerk 18Rb004), dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

7.3.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3.1. indien bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige pakeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

8.1.1 Overschrijden grenzen bouwvlak

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in de regels bepaalde ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door aan de begane grondlaag aangebrachte erkers, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1m en de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt waaraan de erker wordt gebouwd, met

een maximumbreedte van 3,5m en mits het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

8.1.2 Beeldhouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in de regels bepaalde voor het oprichten van beeldhouwwerken en andere objecten van beeldende kunst.

8.1.3 10%-regeling

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening c.q. milieuhygiëne de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad mits het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

8.1.4 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in de regels bepaalde ten aanzien van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie mits:

- a. de oppervlakte van de noodzakelijke gebouwen niet meer bedraagt dan 25 m² en de bouwhoogte van de betreffende gebouwen niet meer dan 5 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurlijke-, landschaps-, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden;
- c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de provincie Limburg en de waterbeheerder vooraf om advies wordt gevraagd.

8.1.5 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels wordt de in artikel [9.1.2](#) opgenomen procedure gevolgd.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedures

9.1.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

9.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een afwijking van het bestemmingsplan op basis van een afwijkingsbevoegdheid die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

9.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bij een wijziging van het bestemmingsplan op basis van een wijzigingsbevoegdheid die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

9.2 Voorwaarden

Alvorens tot afwijking dan wel wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in respectievelijk artikel [9.1.2](#) en [9.1.3](#) te besluiten, dient in voorkomend geval aangetoond te zijn, dat:

- a. sectorale aspecten, zoals geluid, bodem, lucht, water en flora & fauna geen belemmering opleveren, c.q. dat de daarvoor geldende normen niet zullen worden overschreden;
- b. afwijking vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is;
- c. in voldoende mate kan worden voorzien in parkeergelegenheid (op eigen terrein).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
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.

10.2 Overgangsrecht 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.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Carboonplein".

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Kerkrade d.d.