uitwerkingsplan Groenewei

voorontwerp

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

uitwerkingsplan Regels

Groenewei

voorontwerp

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Gemengd	17
Artikel 4	Groen - 1	19
Artikel 5	Maatschappelijk	21
Artikel 6	Verkeer	23
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	25
Artikel 8	Water - 2	27
Artikel 9	Woongebied - 7	29
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**33**
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 11	Algemene bouwregels	35
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	41
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**43**
Artikel 15	Overgangsrecht	43
Artikel 16	Slotregel	45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het uitwerkingsplan Groenewei met identificatienummer NL.IMRO.0014.UP008Groenewei-vo01 van de gemeente Groningen

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen kan worden uitgeoefend, mits:

a. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
b. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
c. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.7 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw dat is aangebouwd aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw van dat hoofdgebouw of een ander aangebouwd bijgebouw bij dat hoofdgebouw

1.8 additionele voorzieningen

gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

1.10 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd

1.11 bedrijf

elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven. Als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren

1.12 bedrijfswoning

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

1.13 bestaand bouwwerk

bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan

1.14 bestaand gebruik

gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.17 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 daghoreca

een bedrijf dat ondersteunend is aan de detailhandel en aan de dagrecreatie buiten de inrichting, welke zich in principe afspeelt tussen 9 uur 's morgens en 9 uur 's avonds en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebakjes en zwak- en niet-alcoholische dranken

1.25 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping

1.26 detailhandel

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

1.27 erf

het al dan niet bebouwde 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

1.28 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal

1.29 evenement

voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten

1.30 (extensief) dagrecreatief medegebruik

een (extensief) dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, het gebruik van een vissteiger of een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik

1.31 gebouw

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

1.32 gebruiksoppervlakte woonfunctie:

de oorspronkelijke vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld

1.33 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg

1.34 geluidsgevoelige objecten

woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven

1.35 geluidszoneringplichtige inrichting

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

1.36 geprojecteerd object

een gebouw of bouwwerk dat nog niet is opgericht of een terrein waarvan een functie nog niet is gerealiseerd, terwijl dat bouwwerk of die functie ingevolge een vigerend bestemmingsplan, uitwerkingsplan, wijzigingsplan of een verleende vrijstelling had kunnen worden gerealiseerd

1.37 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde

en die in een concreet geval is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder voor of bij de vaststelling van het plan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan

1.38 hoekwoning

een woning waarvan twee zijden grenzen aan de openbare weg (niet zijnde brandgang)

1.39 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.40 hoofdverblijf

de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt

1.41 horeca - 1

horecabedrijven gericht op het verstrekken van etenswaren, in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven

1.42 huishouden

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

1.43 kap

een door tenminste één hellend dakvlak begrensd dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat

1.44 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend

1.45 kwelvoorziening

een waterstructuur of een zone met daarin een waterstructuur, dienende ter voorkoming van wateroverlast door kwel vanwege een oppervlaktewater in een vanaf dat oppervlaktewater achter de kwelvoorziening gelegen gebied, en ter bevordering van de waterkwaliteit

1.46 logies met ontbijt

het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie

1.47 maatschappelijke dienstverlening

het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting

1.48 maatvoeringsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak

1.49 maatvoeringsvlak

een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn

1.50 mantelzorg

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie

1.51 meergeneratiewoning

een geschakelde, zelfstandige wooneenheid met inpandige verbinding voor ouderen of mensen met een beperking en hun familie waarbij de familie mantelzorg verleent

1.52 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm

1.53 noodwaterberging

de incidentele, tijdelijke opvang van al dan niet gebiedsvreemd water in het plangebied door verhoging van het meerpeil met ten hoogste 50 centimeter teneinde wateroverlast of overstroming in het plangebied of elders te voorkomen

1.54 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer

1.55 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt

1.56 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het wateroppervlak

1.57 perceelsgrens

de bouwperceelgrens

1.58 platte afdekking

een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak

1.59 prostitutie

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

1.60 reclameobject

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uitingen

1.61 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan

1.62 seksinrichting

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

1.63 standplaats voor straathandel

a. het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgestald te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren

1.64 standplaats voor woonwagen

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten

1.65 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verkeersgeleiders, parkeermeters, informatie- en reclameborden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, afvalbakken, rijwielstandaards, kunstobjecten, gedenktekens en hiermee naar aard en omvang vergelijkbare bouwwerken

1.66 strijdig evenement

een evenement dat vanwege duur, frequentie, aard en/of omvang niet past binnen de ter plaatse geldende bestemming(en)

1.67 terugkerend evenement

een met een zekere regelmaat of in een bepaald patroon terugkerend evenement

1.68 uitbouw

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

1.69 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Meerstad-Midden West, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP568MeerstadMidW-vg01

1.70 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij tenminste één overnachting wordt gemaakt, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen

1.71 verplaatsbaar gebouw

een gebouw dat in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is, met inbegrip van direct of indirect daaraan verbonden ondergeschikte aanbouwtjes, luifels en soortgelijke bouwwerken, ook als deze op zich niet verplaatsbaar zijn

1.72 voorerf

gedeelte van het erf voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan

1.73 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel

1.74 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

1.75 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden

1.76 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd

1.77 zelfstandige woning

de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die in functioneel opzicht zelfstandig is

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmurenmaten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 1 meter buiten beschouwing blijven

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 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. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.5 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

2.6 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 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 1 meter buiten beschouwing blijven

Voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
b. maatschappelijke dienstverlening;
c. woningen, al dan niet in combinatie met:
   1. aan-huis-verbonden beroepen;
   2. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal drie (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
d. horeca - 1, echter uitsluitend: op de begane grond en in de vorm van daghoreca;

met daaraan ondergeschikt:
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. verhardingen;
i. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende tuinen, erven en additionele voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde doeleinden.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 meter;
b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van gebouwen met een plat dak ten hoogste 20 m.
c. de afstand tussen gebouwen en/of overkappingen op een bouwperceel is minimaal 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. De bouwhoogte van palen en masten is maximaal 8 meter.
b. Voor perceel- en erfafscheidingen geldt dat uitsluitend vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 5 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen;
b. de woonsituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;

f. de milieusituatie;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan aan huis verbonden beroepen;
b. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 4 Groen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. recreatieve voorzieningen;
d. fiets- en voetpaden;
e. ontsluitingswegen;
f. nutsvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
met daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder speelvoorzieningen en bruggen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut, zoals abri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreduceerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier en dergelijke en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken tot een maximale inhoud van 200 m³ worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maatschappelijke dienstverlening;
b. speelvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
c. wegen, fiets- en voetpaden;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
h. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat over een oppervlakte van maximaal 100 m^2 de bouwhoogte maximaal 13 m mag bedragen ten behoeve van technische ruimtes;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. De bouwhoogte van palen en masten is maximaal 8 meter.
b. De bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen is maximaal 2 meter.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, is maximaal 5 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder b en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt verhoogd met maximaal 10%.

5.4.2 Voorwaarden voor afwijking

Afwijken van de regels met toepassing van lid 5.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
c. het gebruik van gronden voor andersoortige opvang dan kinderopvang en peuterspeelzaalwerk;
d. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende toegestane activiteiten.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, fiets- en voetpaden;
b. parkeervoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. bermen, taluds, groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, verkeersvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

Het aantal rijbanen van de wegen bedraagt met uitzondering van voorsorteervakken maximaal twee.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. woonstraten;
b. fiets- en voetpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, verkeersvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

Artikel 8 Water - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. water en waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder mede begrepen een kwelvoorziening ter voorkoming van wateroverlast binnen andere doeleinden alsmede ter bevordering van de waterkwaliteit in het hele gebied, noodwaterberging hieronder niet begrepen;
b. voorzieningen ten behoeve van toekomstige noodwaterberging;
c. oeverstroken en eilandjes, bermen en groenvoorzieningen;
d. medegebruik ten behoeve van natuur;
e. recreatief medegebruik, waaronder fiets- en voetpaden;

met daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 meter bedragen;
b. er mogen geen drijvende terrassen worden gebouwd.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor varende schepen met een verblijfsfunctie en bedrijfsschepen;
b. het gebruik van water voor noodwaterberging, in die zin dat het oprichten, aanbrengen en instandhouden van voorzieningen ten behoeve toekomstig gebruik als noodwaterberging is toegestaan, maar het daadwerkelijk gebruik als noodwaterberging niet;
c. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 9 Woongebied - 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met:
   1. aan-huis-verbonden beroepen;
   2. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
b. wegen, fiets- en voetpaden;
c. groenvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat bij vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen ten minste twee opstelplaatsen voor auto's, niet zijnde garages, op eigen erf naast of achter het hoofdgebouw aanwezig dienen te zijn;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. additionele voorzieningen, waaronder speelvoorzieningen en bruggen;

met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

a. Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakoverstekken' worden de voorgevels van hoofdgebouwen gericht op deze aanduiding;
c. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zijn maximaal de ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van hoofdgebouwen met een plat dak ten hoogste 7 m bedraagt;
   2. bij toepassing van een plat dak, naast het gestelde onder 1, een extra etage is toegestaan, mits de extra etage ten hoogste 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt en de bouwhoogte maximaal 10,5 meter bedraagt;
   3. in afwijking van het bepaalde onder 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - parkwand' op maximaal 3 plekken een gebouw met plat dak is toegestaan tot 14,5 m hoog;
   4. in afwijking van het bepaalde in sub c in de aanhef en onder 1 ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' appartementengebouwen mogen worden gebouwd met een goot- en bouwhoogte van maximaal 15 meter en 18 meter en indien voorzien van een plat dak met een bouwhoogte van maximaal 17 m.
d. Ter plaatse van de aanduidingen 'minimum goothoogte (m)' en 'minimum bouwhoogte (m) geldt dat de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw minimaal de daar aangegeven hoogten bedragen.
e. Voor gebouwen en overkappingen gelden de in het schema vermelde maten en percentages. De hoofdregel genoemd per 'woningtype' is van toepassing, tenzij er een afwijking is opgenomen ter plaatse van een aanduiding.

	Maximum bebouwings percentage (%)	**Maximum oppervlakte hoofdgebouw (m^2)**	**Minimale afstand van voorgevels van hoofdgebouwen tot de perceelgrens (m)***	**Minimale afstand van overige gevels tot de perceelgrens (m) ****	**maximale afstand van voorgevels van hoofdgebouwen tot de perceelgrens (m)**
Woningtype					
Vrijstaand	30	200	5	2	
Twee-aaneen	45	150	5	2	
Rijwoning	55	100	3	2	
Appartement***	55				
Afwijkingen ter plaatse van de aanduiding					
'specifieke bouwaanduiding - parkwand'			- min. 0 bij hoekwoning-en - min .4 met uitzondering van balkons		- max. 3 - max. n.v.t
'specifieke bouwaanduiding - dorpse straatjes'			0,5		2

*in afwijking hiervan geldt:

- voor hoekwoningen dat deze afstand uitsluitend van toepassing is op de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens evenwijdig aan de voorgevel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakoverstekken' dat deze afstand niet geldt voor dakoverstekken/veranda's van minimaal 1,5 m

** met dien verstande dat tot op de perceelgrens mag worden gebouwd op de zijdelingse perceelgrenzen waar woonhuizen aaneen gebouwd zijn of waar woonhuizen door middel van aan- en uitbouwen of bijgebouwen met andere woonhuizen zijn verbonden

***met dien verstande dat collectieve parkeergarages bij appartementsgebouwen die voorzien zijn van een dak met beplanting bij dit percentage niet worden meegerekend.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. Voor gebouwen en overkappingen gelden de in het schema vermelde maten. Als een tabelvak leeg is is de betreffende regel niet van toepassing.

Bouwregel **Bouwwerk**	**Maximum opper-vlakte (m^2)**	**Maximum goothoogte (m)**	**Maximum bouwhoogte (m)**	**Minimale afstand achter de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan (m)**

Aan-, uit- en bijbouwen	100	3,5, goothoogte aanbouw is maximaal de bouwhoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw + 0,2 meter	6, bouwhoogte aanbouw is maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw en bouwhoogte aan- en uitbouw die twee vrijstaande woonhuizen verbinden is maximaal de goothoogte	5
Overkappingen	100		3,5	0

b. In afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder e mogen bijgebouwen op de erfgrens worden gebouwd indien deze als eenheid met een bijgebouw op het buurperceel worden gebouwd en de afstand tussen deze bijgebouwen en de overige gebouwen minimaal 3 meter bedraagt.
c. In afwijking van het bepaalde in lid 9.2.2 onder a is de bouwhoogte binnen 3 meter van de erfgrens maximaal 3 meter, met dien verstande dat deze vanaf de erfgrens mag worden verhoogd in een rechte lijn naar maximaal 6 meter op een afstand van minimaal 3 meter uit de perceelgrens.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van palen en masten is maximaal 8 meter;
b. voor perceel- en erfafscheidingen geldt dat uitsluitend vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt bij hoekwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - parkwand' dat erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel ten hoogste 1,2 m en hier achter ten hoogste 2 m mogen bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 5 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 9.2.1 onder c voor het vergroten van de goothoogte van hoofdgebouwen;
b. lid 9.2.1 onder c en/of lid 9.2.2 sub a voor het verhogen van de gevel van platte daken met ten hoogste 1 m ten behoeve van een borstwering bij een dakterras;
c. lid 9.2.1 onder e voor het bouwen van de voorgevel van twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen op een kortere afstand uit of op de perceelgrens als dit noodzakelijk is om de gebruiksmogelijkheden van het bouwperceel te vergroten;
d. lid 9.2.1 onder e voor de bouw van hoofdgebouwen tot ten hoogste 300 m²; mits het bebouwingspercentage genoemd in lid 9.2.1 onder e niet wordt overschreden;
e. lid 9.2.2 onder a voor de bouw van aan- en uitbouwen of bijgebouwen tot maximaal 150 m², mits het bebouwingspercentage genoemd in lid 9.2.1 onder e niet wordt overschreden en de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
f. lid 9.2.2 onder a voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op minder dan 5 meter achter

de voorgevels met het oog op een goede ruimtelijke inpassing van een garage op het perceel en/of de gebruiksmogelijkheden van het bouwperceel;

g. lid 9.2.2 onder a voor de bouw van veranda's en erkers voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. een veranda of erker maximaal 3 meter uit de gevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
   2. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter bedraagt, met dien verstande dat deze hoger mag zijn indien de overkapping respectievelijk het dak deel uitmaken van de kap van het hoofdgebouw;
   3. bij aaneengebouwde woningen mogen veranda's alleen voor de voorgevel worden gebouwd als ze worden gebouwd bij alle woningen van dat blok van aaneengebouwde woningen;
   4. de bouwhoogte van de balustrade van een veranda maximaal 1,5 meter bedraagt, eventueel vermeerderd met de tot de veranda behorende vloerhoogte.

9.4.2 Voorwaarden voor afwijking

Afwijken van de regels met toepassing van lid 9.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden (waaronder mede begrepen reclamemasten), met uitzondering van een bord met een oppervlakte van ten hoogste 0,75 m² op de gevel van een gebouw, ten behoeve van een op dat perceel gevestigd gebruik;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 9.1 is toegestaan.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 9.5 onder c voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m².
b. lid 9.1 onder d voor het gebruik van hoofdgebouwen en aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de lijst in Bijlage 1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande afwijkingen

Bestaande afwijkingen ten opzichte van het bepaalde in Hoofdstuk 2 en Artikel 13 zijn toegestaan.

11.2 Woningsplitsing

11.2.1 Splitsingsverbod

Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.

11.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 11.2.1 voor het veranderen en/of vergroten van een bestaande woning tot twee of meer zelfstandige woningen, mits:
   1. de gebruiksoppervlakte woonfunctie van de bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m^2, en
   2. de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m^2 ;
b. lid 11.2.1 voor het splitsen van een zelfstandige woning ten behoeve van een meergeneratiewoning.

11.2.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefmilieu;
b. de parkeersituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.3 Parkeren

11.3.1 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of verbouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze regel is niet van toepassing waar in Hoofdstuk 2 regels zijn gesteld over parkeren.

11.3.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3.1:

a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

11.3.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.3.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefmilieu;
b. de parkeersituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.3.4 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

11.4 Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
   a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
   b. niet toegankelijk zijn.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1.a mogen de hoogte en breedte kleiner zijn, mits er voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten / amusementshal;
d. het wonen in een verplaatsbaar gebouw;
e. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 geluidzone - weg 1

a. Voor een woning of geluidsgevoelig object ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg 1' is op de gevel een geluidsbelasting van 53 dB van toepassing vanwege het gemotoriseerd wegverkeer.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg 1' mogen geluidsgevoelige objecten pas in gebruik worden genomen als wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.
c. Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande geluidsgevoelige objecten of geluidsgevoelige objecten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.
d. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van sub a ten behoeve van een lagere geluidsbelasting op de gevel van een woning of geluidsgevoelig object indien hiervoor een nader akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat de waarde lager kan zijn.

13.2 geluidzone - weg 2

a. Voor een woning of geluidsgevoelig object ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg 2' is op de gevel een geluidsbelasting van 58 dB van toepassing vanwege het gemotoriseerd wegverkeer.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg 2' mogen geluidsgevoelige objecten pas in gebruik worden genomen als wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.
c. Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande geluidsgevoelige objecten of geluidsgevoelige objecten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.
d. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van sub a ten behoeve van een lagere geluidsbelasting op de gevel van een woning of geluidsgevoelig object indien hiervoor een nader akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat de waarde lager kan zijn.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bouwhoogte van gebouwen in verband met een hoger peil:
   1. met maximaal 1 meter;
   2. teneinde de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met omringende bebouwing;
   3. teneinde voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;
d. de maten en eigenschappen van gebouwen en bouwwerken:
   1. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:
      - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
      - de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;
   2. ten behoeve van een welstandstechnisch beter verantwoord gebouw of gebouwenensemble, indien:
      - zonder de afwijking niet of moeilijk aan redelijke eisen van welstand zou kunnen worden voldaan;
      - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
      - de voor gebouwen toegestane oppervlakte met maximaal 15% wordt overschreden;
e. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
   1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
   2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
f. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
   1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
   2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
g. een minimale afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot het voorerf ten behoeve van het bouwen dichterbij of op het voorerf;
h. een voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceel-grens, mits:
   1. zich op het perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen of de strijdigheid voortkomt uit een afwijkende vorm van het bouwperceel;
   2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
i. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m^3;
j. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoals abri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreduceerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m^3;
k. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m^3, met dien verstande dat

voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
l. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
m. het realiseren van visstoepen, te-water-laatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
n. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
o. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale bouwhoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
p. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
q. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
r. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale bouwhoogte van 6 meter geldt;
s. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil;
t. het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:
    1. een evenement mag per keer niet langer duren dan 2 weken;
    2. op een locatie mogen ten hoogste 6 evenementen per kalenderjaar plaatsvinden, met een gezamenlijke duur van niet meer dan 30 dagen;
    3. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
    4. het evenement mag niet tot gevolg hebben dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor gebruik conform de geldende bestemming;

14.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 14.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan Groenewei.