



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Eerbeek

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Eerbeek
Planregels

Status: Vastgesteld

Datum: 15 maart 2018

Projectnaam: Eerbeek

Projectnummer: BD6887

Opdrachtgever: Gemeente Brummen

Referentie:

Auteur(s): Femke Baarslag, Rein Bruinsma, Marloes ten Dam, Jan-Willem Geuke

Collegiale toets: Jeanine Zwolve - Erades

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Caroline Winkelhorst

Datum/paraaf vrijgave:

Eerbeek

Inhoudsopgave

Planregels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Bedrijf	19
Artikel 4 Bedrijventerrein	22
Artikel 5 Bos	29
Artikel 6 Centrum - 1	31
Artikel 7 Centrum - 2	35
Artikel 8 Cultuur en ontspanning	38
Artikel 9 Gemengd	42
Artikel 10 Groen	46
Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing	48
Artikel 12 Maatschappelijk	49
Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats	51
Artikel 14 Recreatie	52
Artikel 15 Tuin	54
Artikel 16 Verkeer	56
Artikel 17 Verkeer - Railverkeer	57
Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied	58
Artikel 19 Water	60
Artikel 20 Wonen	62
Artikel 21 Woongebied	65
Artikel 22 Leiding - Gas	69
Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding	71
Artikel 24 Waarde - Archeologie hoge verwachting	73
Artikel 25 Waarde - Archeologie hoog	76
Artikel 26 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting	79
Artikel 27 Waarde - Archeologie zeer hoog	82
Hoofdstuk 3 Algemene regels	85
Artikel 28 Anti-dubbeltelregel	85
Artikel 29 Algemene bouwregels	86
Artikel 30 Algemene gebruiksregels	87
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels	89
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 33 Algemene wijzigingsregels	92
Artikel 34 Algemene procedureregels	93
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	95
Artikel 35 Overgangsrecht	95
Artikel 36 Slotregel	97

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging - 1
Bijlage 4	Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging - 2
Bijlage 5	Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging - 3
Bijlage 6	Standplaatsen
Bijlage 7	Dwarsprofiel 1
Bijlage 8	Dwarsprofiel 2
Bijlage 9	Dwarsprofiel 3

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Eerbeek met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPEECE390000-va01 van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde woningen:

twee of meer woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

1.6 achtererfgebied:

het gebied zoals bepaald in de Algemene Maatregel van Bestuur voor vergunningsvrij bouwen;

1.7 achtergevellijn:

de lijn waarin de achtergevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.8 ambulante handel:

elke verkoop, te koop aanbieding of uitstalling met het oog op de verkoop van producten aan de consument, door een handelaar buiten de vestigingen vermeld in zijn inschrijving in het handelsregister of door een persoon die niet over een dergelijke vestiging beschikt;

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, overkapping of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.10 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meerdere techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.11 antennedragers:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.12 archeologisch deskundige:

de gemeentelijke archeoloog of een ander door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.13 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd monument.

1.14 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die is gecertificeerd op grond van de Erfgoedwet.

1.15 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn;

1.16 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

1.17 bebouwing:

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

1.18 bebouwingsgebied:

achterterfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.19 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.20 bed- en breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Onder een bed- en breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.21 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze planregels eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.22 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;

1.23 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfswoning verstaan;

1.24 bedrijfsmatige activiteiten:

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.25 bedrijventerrein:

een terrein in gebruik voor nijverheid, handel en zakelijke dienstverlening, waaronder mede een industrieterrein;

1.26 begane grond:

de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde onderbouw;

1.27 belwinkel:

een inrichting gericht op het daarin of van daaruit door derden tegen vergoeding elektronisch berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden;

1.28 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, daaronder vallen niet bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaand gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met de voorheen geldende bestemmingsplannen, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan;

1.29 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.30 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.31 Bevi-inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.32 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.33 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, niet zijnde een overkapping.

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie;

1.34 bouwen:

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

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.36 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping;

1.37 bouwperceel:

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

1.38 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.39 bouwvlak:

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

1.40 bouwwerk:

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

1.41 bruto vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van gebouwen ten dienste van de bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van de daartoe behorende opslag en overige dienstruimten;

1.42 consumentgerichte dienstverlening:

een dienstverlenend (ambachtelijk) bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, videotheek, reisbureau, geldwisselkantoor, internetcafé en dergelijke alsmede bedrijven gericht op het persoonlijk welbevinden, de gezondheid en/of op het uiterlijk van personen, zoals een kappersbedrijf, schoonheidssalon, pedicure en/of een (para-)medische praktijk;

1.43 culturele voorzieningen:

voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra;

1.44 dagbesteding:

een functie die is gericht op een vorm van begeleide besteding van de dag voor zorgbehoevenden;

1.45 dagrecreatieve voorziening:

musea, (muziek)theaters, bioscopen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, niet zijnde een recreatieve voorziening als bedoeld in onderdeel D onder punt 10.1 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;

1.46 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.47 daknok:

hoogste punt van een schuin dak;

1.48 dakvoet:

laagste punt van een schuin dak;

1.49 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Perifere detailhandel en de verkoop van lpg zijn niet toegestaan;

1.50 dienstverlenend bedrijf:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.51 dienstverlening:

onder dienstverlening wordt verstaan: consumentgerichte dienstverlening, publieksgerichte dienstverlening en zakelijke dienstverlening;

1.52 druiplijn:

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft;

1.53 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.54 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;

1.55 escortbedrijf:

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

1.56 etmaalwaarde:

De hoogste van de volgende drie waarden:

- a. LAr,LT of LAm_{ax} over de dagperiode (07:00-19:00 uur)+0;
- b. LAr,LT of LAm_{ax} over de avondperiode (19:00-23:00 uur)+5;
- c. LAr,LT of LAm_{ax} over de nachtperiode (23:00-07:00 uur)+10;

1.57 evenementen:

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten;

1.58 evenemententerrein:

terrein voor periodieke en/of incidentele activiteiten en evenementen;

1.59 extensief dagrecreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid. Deze functie is ondergeschikt aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.60 gebouw:

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

1.61 geluidgevoelige objecten:

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.62 geluidsbelasting:

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

1.63 geurgevoelig object van categorie A:

een woning, school, ziekenhuis of een vergelijkbaar geurgevoelig object, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, niet zijnde bedrijven, kantoren of vergelijkbare objecten;

1.64 gestapelde woningen:

boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen;

1.65 groepsaccommodatie:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatief nachtverblijf door wisselende groepen personen;

1.66 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.67 hoofdgebouw:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en dat, indien op het perceel meerdere gebouwen aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.68 horeca:

een onderneming waar in hoofdzaak en waarbinnen bedrijfsmatig:

- a. dranken, maaltijden en/of logies worden verstrekt en;
- b. gelegenheid wordt geboden voor het gebruik van de producten ter plaatse en;
- c. sprake is van een zekere dienstverlening, zoals het serveren en/of verstrekken van servies en bestek;

deze ondernemingen zijn onder te verdelen in vier categorieën;

1.69 horeca in de categorie 1:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse bereid zijn en genuttigd plegen te worden, alsmede afgehaald kunnen worden. Daaronder worden onder andere begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, restaurant;

1.70 horeca in de categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse (niet zijnde een discotheek), alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse bereid zijn en genuttigd plegen te worden, al dan niet in combinatie met het bieden van dansgelegenheid. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar, nacht-café (met nachtvergunning);

1.71 horeca in de categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het bieden van dansgelegenheid, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing;

1.72 horeca in de categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en bed- en breakfast;

1.73 industrieterrein:

een terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.74 inrichtingsgrens:

terreingrens van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer;

1.75 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover niet zijnde een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
- één en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.76 kantoor:

gebouw gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.77 kiosk:

een gebouw waar lectuur, rookwaren, snoep, bloemen en dergelijke worden verkocht;

1.78 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

de in bijlage 1 genoemde aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis die door de beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend door uitsluitend de bewoner;

1.79 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van wegen en waterlopen, zoals een brug, duiker of viaduct, alsmede van beeldende kunst;

1.80 langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT:

conform de Handleiding Industrielawaai en Vergunningverlening bepaalde energetische sommatie van het equivalente A-gewogen geluidniveau op een beoordelingspunt over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van de verschillende representatieve bedrijfstoestanden, zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, zuivere tooncomponent of muziekgeluid;

1.81 luifel:

een uitstekend afdak aan een gebouw;

1.82 maatschappelijke voorziening:

het uitoefenen van activiteiten ten behoeve van sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of zorg en welzijn en/of jeugd- en kinderopvang en/of onderwijs en/of religie en/of bibliotheken en/of openbare dienstverlening en/of verenigingsleven, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.83 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning aan een hulpbehoevende ten behoeve van zelfredzaamheid en/of participatie, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden, maar rechtstreeks voortvloeit 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;

1.84 mantelzorgunit:

een (tijdelijke) woning bedoeld voor de huisvesting van een huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon zorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwooning;

1.85 maximaal geluidniveau L_{Amax}:

conform de Handleiding Industrielawaai en Vergunningverlening bepaald A-gewogen piekgeluidniveau of maximaal te meten geluidniveau op een beoordelingspunt gemeten in de meterstand 'fast' en gecorrigeerd met de meteocorrectieterm C_m;

1.86 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.87 ondergeschikte detailhandel:

een vorm van detailhandel die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie, waardoor deze qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.88 onderkomen:

een voor verblijf geschikt - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuig, woonboot, ark, caravan en stacaravan, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook een tent;

1.89 overkapping:

een bouwwerk met een dak met ten hoogste twee wanden, al dan niet tot de constructie zelf behorend;

1.90 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de gemiddelde hoogte van het direct aansluitend terrein;

1.91 perifere detailhandel:

een vorm van detailhandel die gericht is op het verhandelen van volumineuze of brand- en explosiegevaarlijke stoffen en van ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van het productassortiment een groot oppervlak van minimaal 500 m² bruto vloeroppervlakte per detailhandelsvestiging, nodig hebben voor de uitstalling en goed bereikbaar moeten zijn;

1.92 permanente bewoning:

het gebruik van een ruimte, daaronder begrepen kampeermiddelen, chalets, stacaravans en recreatiewoningen, als woonadres;

1.93 persoonlijke dienstverlening:

dienstverlening gericht op het persoonlijk welbevinden, de gezondheid en/of op het uiterlijk van personen, zoals kappersbedrijven, schoonheidssalons en pedicures;

1.94 praktijkruimte:

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.95 productiegebonden detailhandel:

een vorm van detailhandel die gericht is op het verhandelen van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.96 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.97 publieksgerichte dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, copy-shop en dergelijke. Persoonlijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening, horeca en seksinrichtingen worden hieronder niet begrepen;

1.98 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.99 recreatief railverkeer:

railverkeer voor recreatief gebruik en dat niet rijdt volgens een landelijke dienstregeling;

1.100 recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, voor recreatieve doeleinden bewoond te worden. Permanente bewoning van de recreatiewoning is niet toegestaan;

1.101 seksinrichting:

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

1.102 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.103 staat van bedrijfsactiviteiten

de in bijlage 2, bijlage 3, bijlage 4 en bijlage 5 bij deze planregels opgenomen staten van bedrijfsactiviteiten behorende bij dit plan;

1.104 standplaats:

een ruimte op of aan de openbare weg of aan openbaar water, dan wel op een andere - al dan niet met enige beperking - voor het publiek toegankelijke en in de open lucht gelegen plaats, waar het toegestaan is ambulante handel uit te oefenen;

1.105 straatmeubilair:

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten;

1.106 straatprostitutie:

het op de openbare weg door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze benaderen van het publiek, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.107 supermarkt:

een winkel voor levensmiddelen, dagelijkse artikelen en aanvullend assortiment, met zelfbediening als verkoopsysteem. Voor versproducten zijn er speciale bedieningsafdelingen;

1.108 technische maatregel ter beperking van geuroverlast:

een technische maatregel aan een object ter beperking van geuroverlast, zoals een balansventilatie met koolstoffilter;

1.109 telecommunicatiemast:

een constructie die uitsluitend of mede bedoeld is voor het bevestigen en dragen van telecommunicatieapparatuur;

1.110 terras:

een buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggend deel daarvan waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.111 tuin:

een gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.

1.112 twee-onder-één-kap woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw aan één zijde is verbonden met het hoofdgebouw van een andere woning;

1.113 voorgevel:

de naar de openbare ruimte (weg, voet-/fietspad) gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de openbare ruimte grenst, geldt de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel(s);

1.114 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.115 voorgevelrooilijn:

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

1.116 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze voortvloeit uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.117 vrijstaande woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.118 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.119 webwinkel:

een vorm van detailhandel, waarbij:

- a. de transactie via internet tot stand komt en;
- b. ter plaatse alleen opslag en distributie plaatsvindt (geen showroom) en;
- c. afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt;

1.120 werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.121 winkelvoorzieningen:

voorzieningen die ten dienste staan van de naastgelegen winkels zoals een gebouw ten behoeve van de stalling van winkelwagens, een flessenophaal- en inleverpunt en soortgelijke aan de detailhandel ondergeschikte voorzieningen;

1.122 wonen:

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamerhuur in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen;

1.123 woning of wooneenheid:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en/of bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.124 woning op een bedrijventerrein:

een woning op een bedrijventerrein zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer;

1.125 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.126 zakelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.127 zend- en ontvangstinstallatie:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat plaats biedt aan antenne-installaties;

1.128 zorgwoning:

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die (nagenoeg) voortdurende geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven, inclusief de ruimte(s) ten behoeve van de verzorging en de verzorgers.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 het bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald;

2.4 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;

2.5 de breedte, diepte c.q. lengte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse (hoofd)gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de diepte van een (ondergronds)bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;

2.8 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, wolfseinden en ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.9 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;

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

- a. 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;
- b. voor bouwwerken zonder wanden het overdekte en/of bebouwde grondoppervlakte, gemeten loodrecht onder het dakoppervlak en/of bouwwerk;

2.11 uitzondering bij wijze van meten:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, koelinstallaties, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een bedrijf ten behoeve van de handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven en daaraan ondergeschikte detailhandel;
- b. wonen, voor zover reeds aanwezig was op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (geen nieuwvestiging) en daarbij behorende bouwwerken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg en daaraan ondergeschikte detailhandel;
- d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e. uitsluitend transformatorhuisjes ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transformatorhuisje';

met daaraan ondergeschikt:

- f. inwoning zoals bedoeld in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014);

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder d;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 2. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximale goothoogte respectievelijk de maximale bouwhoogte als bedoeld onder c;
 3. de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

3.2.2 Woningen

Voor een woning (indien reeds aanwezig) gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. een woning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak
- c. de voorgevel van de woning dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
- d. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de diepte van de woning mag niet meer dan 15 meter bedragen.

3.2.3 *Bijbehorende bouwwerken bij woningen*

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 3. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 3.2.5, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen en masten, bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelgedeelte achter de voorgevellijn niet meer bedraagt dan 60%;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken niet meer dan 8 meter bedragen.

3.2.5 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden, met dien verstande dat:
 1. overkappingen uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd worden;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping voor de voorgevellijn, danwel 3 meter achter de voorgevellijn is toegestaan;
- b. het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b is van overeenkomstige toepassing;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' niet meer dan 6 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Mantelzorgwoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met dien verstande dat:

- a. een dergelijke unit noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of huisarts;
- b. een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevel van de woning gesitueerd worden;
- c. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze maatvoering kan door bevoegd gezag worden afgeweken indien omstandigheden of inrichting van het perceel plaatsing binnen een afstand van 15 meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- d. in afwijking van het gestelde in artikel 3.2.3 mag een tijdelijke mantelzorgunit een oppervlakte hebben van maximaal 80 m², zonder dat deze oppervlakte toegerekend wordt aan het maximum aantal m² dat aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- e. parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er mag geen tweede inrit gevormd worden;
- g. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, bedrijven) plaatsvindt;
- h. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee de tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorend bij milieucategorie 1 en 2 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorend bij milieucategorie 1 tot en met 3.1 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorend bij milieucategorie 1 tot en met 3.2 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten behorend bij milieucategorie 1 tot en met 4.1 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. bestaande bedrijven en de verandering of uitbreiding daarvan, die afwijken van het bepaalde onder a tot en met d, mits:
 1. het bestaande bedrijf legaal aanwezig is;
 2. de verandering of uitbreiding plaats vindt binnen de bestaande inrichtingsgrenzen;
 3. de verandering of uitbreiding niet leidt tot een hogere milieucategorie als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan die van toepassing is op het bestaande bedrijf;
 4. de verandering of uitbreiding niet leidt tot een ander soort bedrijf dan het bestaande bedrijf;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d zijn Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtig' tevens voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - papier- en kartonfabriek' uitsluitend voor een papier- en/of kartonfabriek, SBI-2008 1712-3 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - golfkartonfabriek' uitsluitend voor een golfkartonfabriek, SBI-2008 17212-2 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - papier- en kartonfabriek opslag' uitsluitend voor opslag ten behoeve van een papier- en/of kartonfabriek, SBI-2008 1712-3 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.5.4;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - logistiek centrum' uitsluitend voor een logistiek centrum met een goederenwegvervoerbedrijf (zonder schoonmaken tanks), SBI-2008 494-0 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten ten behoeve van logistiek, transport en opslag;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' tevens voor een constructiewerkplaats in gesloten gebouw, SBI-2008 251,331-1 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij' tevens voor een drukkerij (vlak- en rotatie-diepdrukkerij), SBI-2008 1812 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek' tevens voor machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie, SBI-2008 27,28,33-2 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking' tevens voor een smederij, lasinrichting, bankwerkerij e.d., SBI-2008 255,331-B als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalgroothandel' tevens voor een groothandel in metalen en -halfabrikaten, SBI-2008 46722,46723 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en een groothandel in papier;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf 1' tevens voor een goederenwegvervoerbedrijf (zonder schoonmaken tanks), SBI-2008 494-0 als genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;

- r. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg en daaraan ondergeschikte detailhandel;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boekhandel';
- t. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbank' tevens voor geluidwerende voorzieningen;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbank - 1' tevens voor geluidwerende voorzieningen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' tevens voor een zend- en ontvangstinstallatie;
- x. uitsluitend gasontvangststations ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation';
- y. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' uitsluitend voor een ontsluitingsweg;
- z. webwinkels;
- aa. onzelfstandige kantoorfuncties;

met daaraan ondergeschikt:

- ab. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven en aangrenzende bestemmingen;
- ac. tuinen, erven en terreinen;
- ad. wegen en paden;
- ae. parkeervoorzieningen;
- af. straatmeubilair;
- ag. groenvoorzieningen;
- ah. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- ai. nutsvoorzieningen, geen gebouwen zijnde;
- aj. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- ak. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- al. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;

binnen de bestemming zijn uitgesloten:

- am. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mer-plichtig' alwaar de uitbreiding van een industriële installatie bestemd voor het vervaardigen van papier of karton overeenkomstig categorie C20.2 in onderdeel C van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, is toegestaan, met dien verstande dat de totale productiecapaciteit na uitbreiding niet meer mag bedragen dan 275.000 ton per jaar.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 *Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 *Gebouwen ten behoeve van bedrijven*

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, dan wel 0 meter, voor wat betreft de zijde van het gebouw welke aaneen wordt gebouwd met het gebouw op het naastgelegen perceel, met uitzondering van de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf 1' alwaar de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen 0 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.11 bedraagt de overschrijding van de bouwhoogte van ventilatiekanalen, koelinstallaties, schoorstenen en tanks ten hoogste 8 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - papier- en kartonfabriek opslag' is een

lessenaarsdak verplicht, waarbij geldt dat:

1. de goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangewezen hoogte;
 2. de kap dient te voldoen aan het aangegeven 'Dwarsprofiel 1' zoals opgenomen in Bijlage 7 en 'Dwarsprofiel 2' zoals opgenomen in Bijlage 8;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' toegestane bebouwingspercentage;
- e. daar waar een bouwvlak is aangeduid dienen gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen' zijn bedrijfsgebouwen met uitzondering van bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken niet toegestaan;

4.2.3 *Bedrijfswoningen*

- a. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen niet meer dan 6 meter respectievelijk 10 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per aanduiding bedragen, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

4.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken, geen overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 3. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover

- gelegen vóór de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, niet meer dan 1 meter mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties, antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken niet meer dan 8 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' niet meer dan 45 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van een bouwwerk ten behoeve van geluidwering niet meer dan 6 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van silo's ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - papier- en kartonfabriek' en 'golfkartonfabriek' niet meer dan 28 meter bedragen, met dien verstande dat per aanduidingsvlak maximaal 8 silo's zijn toegestaan, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - g. de bebouwde oppervlakte ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 4.2.6, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen en masten, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 5%.

4.2.6 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. overkappingen mogen uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd worden;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.5 onder g is van overeenkomstige toepassing;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. artikel 4.2.2 onder b voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 26 meter;
- b. artikel 4.2.2 onder b voor het vergroten van de bouwhoogte van ventilatiekanalen, koelinstallaties en schoorstenen tot maximaal 50 meter;
- c. artikel 4.2.2 onder d voor het vergroten van het maximum bebouwingspercentage tot 100%;
- d. artikel 4.2.5 onder b voor het vergroten van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn tot maximaal 2 meter;
- e. de afwijking als bedoeld in artikel 4.4 onder a, b en d kan slechts worden verleend, mits:
 - 1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- f. de afwijking als bedoeld in artikel 4.4 onder c kan slechts worden verleend, mits:
 - 1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- a. een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in artikel 4.1 onder t is toegestaan;
- b. detailhandel, met uitzondering van:
 1. webwinkels als bedoeld in artikel 4.1 onder z;
 2. ondergeschikte en productiegebonden detailhandel;
 3. telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen;
- c. bewoning van bedrijfsruimten;
- d. zelfstandige horeca;
- e. ontsluiting ten behoeve van het vrachtverkeer ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten'.

4.5.2 Verdroging

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan als bedoeld in artikel 4.1 onder h of artikel 4.1 onder i, ten behoeve van nieuwe activiteiten en/of de uitbreiding van bestaande activiteiten, die leiden tot een toename van grondwateronttrekking, met uitzondering van:

- a. activiteiten waarvoor op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, mits die vergunning:
 1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
 2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
- b. activiteiten waarvoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, die is verleend na vaststelling van dit bestemmingsplan, mits die vergunning:
 1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
 2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is.

4.5.3 Geluidbelasting

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan als bedoeld in artikel 4.1 onder k, indien en voor zover het betreft activiteiten, die leiden tot:

- a. een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr, LT hoger dan:
 1. 45 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de achtergevels van woningen gelegen aan de Stuijvenburchstraat;
 2. 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van woningen gelegen aan de Stationstraat en de Loubergweg;
- b. een maximaal geluidniveau LAm_{ax} (piekgeluid) hoger dan:
 1. 65 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de achtergevels van woningen gelegen aan de Stuijvenburchstraat;
 2. 70 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van woningen gelegen aan de Stationstraat en de Loubergweg.

4.5.4 Voorwaarden

- a. De in artikel 4.1 onder j genoemde functie is slechts toelaatbaar, indien:
 1. de landschappelijke inpassing als bedoeld in Artikel 11 binnen 1 jaar na het verkrijgen van een omgevingsvergunning gerealiseerd is en in stand wordt gehouden;
- b. De in artikel 4.1 onder k genoemde functie is slechts toelaatbaar, indien:
 1. de inrichting van de Loubergweg en de Coldenhovenseweg tussen Stuijvenburchstraat en Harderwijkerweg binnen 1 jaar na het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt verbeterd, waarbij minimaal een vrijliggend fietspad wordt gerealiseerd;

- c. De in artikel 4.1 onder p genoemde functie is slechts toelaatbaar, indien:
1. een geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm - 1' met een minimale massa van 10 kg/m² binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het plan gerealiseerd is en in stand wordt gehouden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Andere bedrijven en detailhandel

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. artikel 4.1 onder a tot en met d voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten welke niet worden genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijfsmatige activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën;
 2. artikel 4.1 onder a tot en met d voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in een naast-hogere en daarnaast-hogere categorie zoals genoemd in de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijfsmatige activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën;
 3. artikel 4.5.1 onder b voor het toestaan van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', met dien verstande dat:
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.
- b. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsmatige activiteiten dienen in elk geval de volgende milieubelastende componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.6.2 Ontsluiting

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

- a. artikel 4.5.1 onder e om een ontsluiting ten behoeve van vrachtverkeer toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten', met dien verstande dat:
1. middels onderzoek is aangetoond dat er geen geluidhinder optreedt op de omliggende woningen.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduidingen 'geluidscherm' en 'geluidscherm - 1' geheel of ten dele te slopen, dan wel te laten slopen.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistiek centrum'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logistiek centrum' te verwijderen, indien de activiteiten als bedoeld in artikel 4.1 onder k gedurende 3 jaren na in werking treden van het plan niet gerealiseerd zijn en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteiten op korte termijn worden gerealiseerd, mits:

- a. de gemeenteraad wordt geraadpleegd in het kader van de besluitvorming over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan;
- b. ter plaatse een inwaartse milieuzonering wordt opgenomen met de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- c. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de

- aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- f. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensief dagrecreatief medegebruik, voor zover geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waarden genoemd onder a;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen en masten, mag maximaal 40 m² per bestemmingsvlak bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van een uitkijktoren 8 meter bedragen.

5.2.3 Overkappingen

Overkappingen zijn niet toegestaan.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
- d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
- e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 5.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- c. voor het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voor zover de Wet natuurbescherming of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;

- d. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
- e. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

5.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 5.1 genoemde waarden niet onevenredig worden en kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet wezenlijk wordt of kan worden verkleind.

Artikel 6 Centrum - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis conform Bijlage 1, met dien verstande dat:
 1. woningen alleen zijn toegestaan op de verdiepingen;
 2. de woningen reeds aanwezig of vergund waren op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (geen nieuwvestiging), met uitzondering van de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' alwaar het aangeduide aantal wooneenheden gerealiseerd mag worden;
- b. detailhandel, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' een bouwmarkt is toegestaan;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - consumentenvuurwerk' tevens de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' detailhandel is toegestaan uitsluitend op de begane grond en met een maximale bruto vloeroppervlakte van 600 m²;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' detailhandel niet is toegestaan;
- c. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, waarbij deze alleen zijn toegestaan op de begane grond;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca in de categorieën 1, 2 en 4 en waarbij alleen horeca in de categorie 1 en 2 is toegestaan op de begane grond;
- e. winkelveorzieningen;
- f. parkeerveorzieningen, wegen en paden;
- g. straatmeubilair;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. inwoning zoals bedoeld in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014);
- m. opslag;

met de daarbij behorende:

- n. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- o. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken, geen overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 3. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 6.2.4, in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, ten hoogste 1 meter en achter de voorgevellijn ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

6.2.4 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder c is van overeenkomstige toepassing.

6.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en

bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:

1. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
2. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
3. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
6. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m².

6.4.2 Opslag

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mogen de gebouwen uitsluitend gebruikt worden voor opslag ten behoeve van de bestemming.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Mantelzorgwoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 onder a ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met dien verstande dat:

- a. een dergelijke unit noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of huisarts;
- b. een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd worden;
- c. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze maatvoering kan door bevoegd gezag worden afgeweken indien omstandigheden of inrichting van het perceel plaatsing binnen een afstand van 15 meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- d. in afwijking van het gestelde in artikel 6.2.2 mag een tijdelijke mantelzorgunit een oppervlakte hebben van maximaal 80 m², zonder dat deze oppervlakte toegerekend wordt aan het maximum aantal m² dat aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- e. parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er mag geen tweede inrit gevormd worden;
- g. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, bedrijven) plaatsvindt;
- h. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee de tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Toevoegen aanduiding 'horeca'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de aanduiding 'horeca' toe te voegen en horeca in de categorieën 1, 2 en 4 toe te staan, mits:

- a. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- d. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

6.6.2 Toevoegen nieuwe woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, naast de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 6.6.3, het plan te wijzigen ten einde nieuwe woningen toe te voegen, mits:

- a. het aantal woningen maximaal 5 bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 29.4;
- b. per perceel maximaal 2 woningen worden toegevoegd;

- c. de woningen uitsluitend zijn toegestaan op de verdiepingen;
- d. de woningen binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- f. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- i. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

6.6.3 *Wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1' het plan te wijzigen ten einde nieuwe woningen en functies overeenkomstig de bestemming toe te voegen en de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' te verwijderen, mits:

- a. het aantal woningen maximaal 20 bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 29.4;
- b. de woningen alleen zijn toegestaan op de verdieping;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- d. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- e. in het geval van het toevoegen van detailhandel de behoefte aangetoond dient te zijn door middel van het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- h. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

Artikel 7 Centrum - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis conform Bijlage 1, met dien verstande dat:
 1. woningen alleen zijn toegestaan op de verdiepingen;
 2. de woningen reeds aanwezig of vergund waren op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (geen nieuwvestiging);
- b. detailhandel, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' een tuincentrum is toegestaan;
- c. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, waarbij deze alleen zijn toegestaan op de begane grond;
- d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' horeca in de categorie 1 en waarbij alleen horeca is toegestaan op de begane grond;
- e. parkeervoorzieningen, wegen en paden;
- f. straatmeubilair;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- k. inwoning zoals bedoeld in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014);

met de daarbij behorende:

- l. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- m. tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a zijn garageboxen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken, geen overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de

- perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 3. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 7.2.4, in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, ten hoogste 1 meter en achter de voorgevellijn ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

7.2.4 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 7.2.2 onder c is van overeenkomstige toepassing.

7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:
 1. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;

5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
6. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m².

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Mantelzorgwoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 onder a ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met dien verstande dat:

- a. een dergelijke unit noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of huisarts;
- b. een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd worden;
- c. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze maatvoering kan door bevoegd gezag worden afgeweken indien omstandigheden of inrichting van het perceel plaatsing binnen een afstand van 15 meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- d. in afwijking van het gestelde in artikel 7.2.2 mag een tijdelijke mantelzorgunit een oppervlakte hebben van maximaal 80 m², zonder dat deze oppervlakte toegerekend wordt aan het maximum aantal m² dat aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- e. parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er mag geen tweede inrit gevormd worden;
- g. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, bedrijven) plaatsvindt;
- h. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee de tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 2' het plan te wijzigen ten einde nieuwe woningen toe te voegen, waarbij deze woningen eveneens op de begane grond zijn toegestaan, mits:

- a. het aantal woningen maximaal 10 bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 29.4;
- b. de woningen binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- d. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- g. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. horeca, binnen de categorieën 1 en 2;
- d. detailhandel met dien verstande dat:
 1. op een perceel uitsluitend die vorm van detailhandel is toegestaan, zoals deze aanwezig was bij het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;
- e. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis conform Bijlage 1, met dien verstande dat:
 1. woningen alleen zijn toegestaan op de verdiepingen, met uitzondering van de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - begane grond' alwaar een woning op de begane grond is toegestaan;
 2. de woningen reeds aanwezig of vergund waren op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (geen nieuwvestiging);
- f. parkeervoorzieningen, wegen, straten en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. inwoning zoals bedoeld in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014);

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- k. straatmeubilair;
- l. groenvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. waterlopen en waterpartijen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken, geen overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter,

de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;

3. functionele ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 8.2.4, in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 80 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings bedraagt voor de voorgevellijn ten hoogste 1 meter en achter de voorgevellijn ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

8.2.4 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 8.2.2 onder c is van overeenkomstige toepassing.

8.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. er voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:
 1. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
 5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
 6. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m².

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Mantelzorgwoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 onder e ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met dien verstande dat:

- a. een dergelijke unit noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of huisarts;
- b. een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevel van de woning gesitueerd worden;
- c. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze maatvoering kan door bevoegd gezag worden afgeweken indien omstandigheden of inrichting van het perceel plaatsing binnen een afstand van 15 meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- d. in afwijking van het gestelde in artikel 8.2.2 mag een tijdelijke mantelzorgunit een oppervlakte hebben van maximaal 80 m², zonder dat deze oppervlakte toegerekend wordt aan het maximum aantal m² dat aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- e. parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er mag geen tweede inrit gevormd worden;
- g. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, bedrijven) plaatsvindt;
- h. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee de tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Wetgevingszone - wijzigingsgebied - 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 3' het plan te wijzigen ten einde nieuwe woningen en functies overeenkomstig de bestemming toe te voegen, mits:

- a. de gemeenteraad wordt geraadpleegd in het kader van de besluitvorming over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan;
- b. het aantal woningen maximaal 12 bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 29.4;
- c. de woningen en gebouwen binnen het aan te geven bouwvlak gebouwd worden;
- d. de woningen alleen zijn toegestaan op de verdieping;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- f. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. in het geval van het toevoegen van detailhandel de behoefte aangetoond dient te zijn door middel van het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- j. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

8.6.2 Toevoegen nieuwe detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten einde nieuwe detailhandel toe te staan, mits:

- a. de gemeenteraad wordt geraadpleegd in het kader van de besluitvorming over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan;
- b. de behoefte aangetoond dient te zijn door middel van het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking;
- c. de gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- e. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit,

luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- h. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, voor zover bestaand en met dien verstande dat op een perceel uitsluitend die vorm van detailhandel is toegestaan, zoals deze aanwezig was bij het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;
- b. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' tevens voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging - 1 zoals opgenomen in Bijlage 3;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' tevens voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging - 2 zoals opgenomen in Bijlage 4;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' tevens voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging - 3 zoals opgenomen in Bijlage 5;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf' tevens voor een bouwbedrijf, SBI-2008 41,42,43-1 als genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten met een verfspuitinrichting;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf' tevens voor een handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijf, SBI-2008 451,452,454 als genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf' tevens voor een kunststofverwerkend bedrijf zonder fenolharsen, SBI-2008 222-1 als genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slagerij' tevens voor een slagerij met bijbehorende opslag ten dienste van de aangrenzende bestemming Centrum - 1;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf' tevens voor een goederenwegvervoerbedrijf (zonder schoonmaken tanks), SBI-2008 494-0 als genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis conform Bijlage 1;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis conform Bijlage 1;
- m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' tevens voor een groepsaccommodatie en een bed & breakfast;
- n. parkeervoorzieningen, wegen en paden;
- o. straatmeubilair;
- p. groenvoorzieningen;
- q. speelvoorzieningen;
- r. openbare nutsvoorzieningen;
- s. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- t. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- u. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen ten behoeve van bedrijven

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;

- b. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' toegestane bebouwingspercentage;
- c. daar waar een bouwvlak is aangeduid dienen gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden, met dien verstande dat het hele bouwvlak bebouwd mag worden.

9.2.2 (Bedrijfs)woningen

- a. de bouwhoogte van een (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte;
- b. de goothoogte van een (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 6 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de inhoud van de (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer dan één per aanduiding bedragen, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

- a. In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken, geen overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - 5 meter;
 - 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 - het hoofdgebouw;
 - 2. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 - voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 - functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
 - 3. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 9.2.5, in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk' aangebouwd bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel worden gebouwd ten dienste van de aangrenzende bestemming Centrum - 1.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, mogen binnen het gehele bouwperceel gebouwd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen en masten, bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m²;

- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van een bouwwerk ten behoeve van geluidwering niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken niet meer dan 8 meter bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' niet meer dan 45 meter bedragen.

9.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 9.2.3 onder a onder 3 is van overeenkomstige toepassing.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a en 9.2.2 onder a voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 12 meter, mits:

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

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:
 1. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
 5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
 6. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m²;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel nadat de bestaande detailhandelsfunctie is beëindigd.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
 1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 2. m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten;
 3. risicovolle (bedrijfs)activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 *Andere bedrijven*

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 onder c tot en met e voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten welke niet worden genoemd in de in bijlage 3, bijlage 4 of bijlage 5 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met dien verstande dat deze bedrijfsmatige activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën;
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 onder c tot en met e voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in een naast-hogere categorie zoals genoemd in de in bijlage 3, bijlage 4 of bijlage 5 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met dien verstande dat deze bedrijfsmatige activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën;
- c. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. voet- en fietspaden;
- e. recreatief medegebruik;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen;
- i. ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende functies en aangrenzende bestemmingen;
- j. hondenuitlaatplaatsen;
- k. kunstwerken;
- l. nutsvoorzieningen, geen gebouwen zijnde;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

en de daarbij behorende:

- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter bedragen.

10.2.3 Overkappingen

Overkappingen zijn niet toegestaan.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 onder h, artikel 10.2.1, artikel 10.2.2 en artikel 10.2.3 ten einde een jongerenontmoetingsplaats te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen en de oppervlakte maximaal 30 m²;
- b. de locatie waar de betreffende voorziening wordt gerealiseerd goed bereikbaar is vanaf de openbare

- weg;
- c. in de directe omgeving van de voorziening voldoende openbare verlichting aanwezig is;
 - d. de plaatsing van het gebouw en/of het bouwwerk geen onevenredige hinder of gevaar voor het verkeer mag opleveren;
 - e. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijziging in 'Verkeer'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de vergroting van de aangrenzende bestemming 'Verkeer', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gemeenteraad wordt geraadpleegd in het kader van de besluitvorming over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan;
- b. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
- c. er vindt geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaats;
- d. de planregels van de bestemming 'Verkeer' zijn van overeenkomstige toepassing.

10.5.2 Wijziging in 'Verkeer - Verblijfsgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' ten behoeve van de vergroting van de aangrenzende bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', mits het niet gaat om een evenemententerrein en mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gemeenteraad wordt geraadpleegd in het kader van de besluitvorming over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan;
- b. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
- c. er vindt geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaats;
- d. de planregels van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschappelijke inpassing met opgaande beplanting;
- b. groenvoorzieningen;
- c. grondwallen;
- d. (geluid)schermen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

en de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van een scherm niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter bedragen.

11.2.3 Overkappingen

Overkappingen zijn niet toegestaan.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Voorwaarden

Op de in artikel 11.1 genoemde gronden dienen een geluidscherm met een hoogte van 6 meter, een grondwal, bomen en onderbegroeiing gerealiseerd te worden overeenkomstig het aangegeven 'Dwarsprofiel 3' zoals opgenomen in bijlage 7.

11.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het aangegeven 'Dwarsprofiel 3' zoals opgenomen in bijlage 7.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen;
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen;
- i. waterlopen en waterpartijen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 12.2.3, per bouwperceel maximaal 150 m² bedraagt;
 2. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen;
- c. de bebouwde oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen en masten, bedraagt per bouwperceel maximaal 60 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- e. in uitzondering op het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en alarminstallaties niet meer dan 8 meter bedragen.

12.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder b onder 1 is van overeenkomstige toepassing.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.2 ten einde erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelijn met een maximale bouwhoogte van 2 meter toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de bovenste 1 meter van de erfafscheiding dient te bestaan uit een visueel open constructie;
- b. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. gebouwen;
- e. verhardingen;
- f. erven en terreinen;
- g. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' toegestane bebouwingspercentage;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 13.2.4, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen en masten, bedraagt per bouwperceel ten hoogste 40 m².

13.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het bepaalde in artikel 13.2.3 onder c is van overeenkomstige toepassing;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- c. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven hoogte.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 3. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 14.2.4, in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

14.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, ten hoogste 1 meter en achter de voorgevellijn ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6 meter.

14.2.4 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 14.2.2 onder c is van overeenkomstige toepassing.

14.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

14.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of kappersbedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed- en breakfast.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende functies en aangrenzende bestemmingen;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in de gronden zijn uitsluitend aangebouwde bijbehorende bouwwerken (zoals erkers) toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- b. de breedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijbehorende bouwwerk is aangebouwd;
- c. een aan de zijgevel aangebouwd bijbehorend bouwwerk wordt minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- d. de hoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 4 meter bedragen, maar mag niet hoger zijn dan 0,25 meter boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. de maximale diepte van een aan de voorgevel aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt 1,5 meter;
- f. de maximale diepte van een aan de zijgevel aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt 1,5 meter;
- g. de uitbreiding van een woning mag niet voor het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen liggen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk' vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits de hoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw op de aangrenzende bestemming 'Wonen' en;
 3. het hoofdgebouw op de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van luifels niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 4 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 8 meter bedragen.

15.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk' overkappingen worden gebouwd, mits de hoogte niet meer

bedraagt dan:

1. 5 meter;
2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw op de aangrenzende bestemming 'Wonen' en;
3. het hoofdgebouw op de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, waarbij geldt dat daar waar een 'as van de weg' is aangeduid, het midden van de weg gelegen is ter plaatse van de figuur 'as van de weg';
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' tevens voor overbouwing ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Bedrijventerrein';
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. evenementen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen, geen gebouwen zijnde;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. straatmeubilair.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering vanabri's, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede een overbouwing.

16.2.2 Overbouwing

Voor het bouwen van een overbouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag uitsluitend een overbouwing ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Bedrijventerrein' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een overbouwing bedraagt niet meer dan 18 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bestaande vrije doorrijdmogelijkheid voor gemotoriseerd verkeer mag niet worden beperkt.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag een antenne-installatie worden opgericht met een hoogte van niet meer dan 15 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 12 meter bedragen.

16.2.4 Overkappingen

Overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 17 Verkeer - Railverkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatief railverkeer;
- b. wegen, straten en paden;
- c. wegverkeer ter hoogte van kruisingen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen, geen gebouwen zijnde;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. straatmeubilair.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 50 m² per gebouw.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag een antenne-installatie worden opgericht met een hoogte van niet meer dan 15 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 12 meter bedragen.

17.2.4 Overkappingen

Overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'plein' zijn toegestaan:
 1. een weekmarkt;
 2. maximaal 3 kiosken;
- e. standplaatsen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.4;
- f. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' en uitsluitend ten dienste van een aangrenzend horecabedrijf;
- g. evenementen en een weekmarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- h. winkelvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - winkelvoorzieningen';
- i. garageboxen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';

met de daarbij behorende:

- j. nutsvoorzieningen;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. groenvoorzieningen;
- m. kunstwerken;
- n. speelvoorzieningen, met uitzondering van een jongerenontmoetingsplaats;
- o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. straatmeubilair.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'plein' zijn kiosken toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 45 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 3. het aantal kiosken bedraagt maximaal 3;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding van centrum - winkelvoorzieningen' zijn gebouwen ten behoeve van winkelvoorzieningen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
 2. de minimale afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt 3 meter;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in onder a mag de maximale bouwhoogte van een antenne-installatie 15 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in onder a mag de maximale bouwhoogte van lichtmasten en portalen 12 meter bedragen.

18.2.3 Overkappingen

Overkappingen zijn niet toegestaan.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1 onder n, artikel 18.2.2 en artikel 18.2.3 ten einde een jongerenontmoetingsplaats te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen en de oppervlakte maximaal 30 m²;
- b. de locatie waar de betreffende voorziening wordt gerealiseerd goed bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- c. in de directe omgeving van de voorziening voldoende openbare verlichting aanwezig is;
- d. de plaatsing van het gebouw en/of het bouwwerk geen gebouw zijnde geen onevenredige hinder of gevaar voor het verkeer mag opleveren;
- e. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. artikel 18.1 onder f voor het toestaan van een terras ter plaatse van de aanduiding 'plein', uitsluitend ten dienste van een aangrenzend horecabedrijf.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/ of afvoeren van water en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterloop, alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden;
- b. bruggen, dammen en/of duikers en andere waterstaatswerken;
- c. bermen, oevers en taluds;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kunstwerken;
- e. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen bijbehorende bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van een kunstwerk mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen en masten, bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan 15 m².

19.2.3 Overkappingen

Overkappingen zijn niet toegestaan.

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

19.3.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, verbreden, uitdiepen en/of dempen van waterlopen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen;
- c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- d. het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.

19.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 19.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

19.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden in artikel 19.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 19.1 onder a genoemde waarden niet onevenredig worden en kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. grondgebonden en gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis conform Bijlage 1;
 2. bed & breakfast;

met de daaraan ondergeschikt

- c. inwoning zoals bedoeld in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014);

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedragen;
- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' toegestaan;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven hoogte.

20.2.2 Bijbehorende bouwwerken

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 3. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, inclusief

overkappingen zoals genoemd in artikel 20.2.4, in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

20.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings bedraagt voor de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, ten hoogste 1 meter en achter de voorgevellijn ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6 meter.

20.2.4 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 20.2.2 onder c is van overeenkomstige toepassing.

20.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

20.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:
 1. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
 5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
 6. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m²;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of kappersbedrijven.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed- en breakfast, indien:
 1. de bed- en breakfast niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. de bed- en breakfast een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. de bed- en breakfast afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. het oppervlak ten behoeve van de bed- en breakfast in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
 5. het oppervlak ten behoeve van de bed- en breakfast in de woning en de bijbehorende

- bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
6. per bedrijfsuitoefening meer dan één reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel voorkomt;
 7. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m²;
 8. er meer dan twee personen op een kamer verblijven;
 9. per kamer niet 1 extra parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd kan worden;
 10. de woonfunctie niet in ruimtelijke en visuele zin primair blijft.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.1 onder a ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met dien verstande dat:
 1. een dergelijke unit noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of huisarts;
 2. een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevel van de woning gesitueerd worden;
 3. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze maatvoering kan door bevoegd gezag worden afgeweken indien omstandigheden of inrichting van het perceel plaatsing binnen een afstand van 15 meter tot de woning niet mogelijk maakt;
 4. in afwijking van het gestelde in artikel 20.2.2 mag een tijdelijke mantelzorgunit een oppervlakte hebben van maximaal 80 m², zonder dat deze oppervlakte toegerekend wordt aan het maximum aantal m² dat aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
 5. parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden;
 6. er mag geen tweede inrit gevormd worden;
 7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, bedrijven) plaatsvindt;
 8. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee de tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

Artikel 21 Woongebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis conform Bijlage 1;
 2. bed & breakfast;
- c. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- g. inwoning zoals bedoeld in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014);

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven;
- i. gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
- j. speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen;
- k. hondenuitlaatplaatsen;
- l. kunstwerken;
- m. straatmeubilair;
- n. ondergrondse afvalcontainers;
- o. waterlopen en waterpartijen;
- p. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het totaal aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan 52, met inachtneming van het bepaalde in artikel 29.4;
- b. twee-onder-één-kap woningen en aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 meter tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- d. de bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven;
- e. een woning bestaat uit maximaal 3 bouwlagen;
- f. de diepte van de hierna bedoelde woningen mag niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

Woningen	Maximale diepte
Twee-onder-één-kap woningen	12 meter
Aaneengebouwde woningen	11 meter

- g. de breedte van de hierna bedoelde woningen mag, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

Woningen	Maximale breedte
Twee-onder-één-kap woningen	12 meter
Aaneengebouwde woningen	10 meter

- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter aan de niet aaneengebouwde zijde van de woning.

21.2.2 Bijbehorende bouwwerken

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofgebouw, niet hoger dan:

1. 5 meter;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en;
 3. het hoofdgebouw;
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [meter] x 0,47) + 3;
 2. voor zover gelegen op twee perceelsgrenzen of op niet meer dan 2 meter van een perceelsgrens en indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens die evenwijdig loopt aan de daknok [meter] x 0,47) + 3;
 3. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft dat gelegen is binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak;
- c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen zoals genoemd in artikel 21.2.4, in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied, met dien verstande dat er minimaal 40 m² mag worden gebouwd;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

21.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn of de voorgevellijn van om de hoek gelegen woningen, ten hoogste 1 meter en achter de voorgevellijn ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6 meter.

21.2.4 *Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 21.2.2 onder c is van overeenkomstige toepassing.

21.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

21.4 **Afwijken van de bouwregels**

21.4.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

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

- a. artikel 21.2.1 onder b voor het toestaan van vrijstaande woningen;

- b. artikel 21.2.1 onder b voor het toestaan van gestapelde woningen;
- c. artikel 21.2.1 onder f voor de vergroting van de maximale diepte van de woningen met maximaal 2 meter;
- d. artikel 21.2.1 onder h voor de verkleining van de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrens tot 0 meter.

21.4.2 Afwegingskader

Een afwijking als bedoeld in artikel 21.4.1 is slechts mogelijk, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van nabijgelegen aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. de afwijking niet tot gevolg heeft dat de geluidsbelasting op de geluidgevoelige objecten hoger is dan bij of krachtens de bepalingen van de Wet geluidhinder maximaal is toegestaan;
- e. de afwijking niet in strijd is met de gemeentelijke woonvisie.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:
 1. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. de kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
 5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
 6. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m²;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of kappersbedrijven.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed- en breakfast, indien:
 1. de bed- en breakfast niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. de bed- en breakfast een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. de bed- en breakfast afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. het oppervlak ten behoeve van de bed- en breakfast in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
 5. het oppervlak ten behoeve van de bed- en breakfast in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
 6. per bedrijfsuitoefening meer dan één reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel voorkomt;
 7. een reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel groter is dan 0,5 m²;
 8. er meer dan twee personen op een kamer verblijven;
 9. per kamer niet 1 extra parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd kan worden;
 10. de woonfunctie niet in ruimtelijke en visuele zin primair blijft.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 onder a ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met dien verstande dat:
 1. een dergelijke unit noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of huisarts;
 2. een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd worden;
 3. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze maatvoering kan door bevoegd gezag worden afgeweken indien omstandigheden of inrichting van het perceel plaatsing binnen een afstand van 15 meter tot de

woning niet mogelijk maakt;

4. in afwijking van het gestelde in artikel 21.2.2 mag een tijdelijke mantelzorgunit een oppervlakte hebben van maximaal 80 m², zonder dat deze oppervlakte toegerekend wordt aan het maximum aantal m² dat aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
5. parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden;
6. er mag geen tweede inrit gevormd worden;
7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, bedrijven) plaatsvindt;
8. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee de tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

Artikel 22 Leiding - Gas

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, overeenkomstig de aanduidingen tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding.

22.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.3 Bouwregels

22.3.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

22.3.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

22.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.3 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van de ondergeschikte bestemmingen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding respectievelijk geen onevenredig risico ontstaat of kan ontstaan voor mensen en/of gebouwen;
- b. daartoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

22.5.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

22.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 22.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een voor het inwerkingtreden van dit plan aangevraagde

vergunning.

22.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, overeenkomstig de aanduidingen tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

23.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

23.3 Bouwregels

23.3.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

23.3.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

23.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.3 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van de ondergeschikte bestemmingen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding respectievelijk geen onevenredig risico ontstaat of kan ontstaan voor mensen en/of gebouwen;
- b. daartoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

23.5.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

23.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 23.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een voor het inwerkingtreden van dit plan aangevraagde vergunning.

23.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 23.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikel 24 Waarde - Archeologie hoge verwachting

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

24.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

24.3 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

24.3.1 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

24.3.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 24.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of zullen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

24.3.3 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 24.3.2 onder b, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.3.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 24.3.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. één of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 250 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, of
- e. een situatie waarbij uit de aanvraag al blijkt dat het archeologisch niveau verstoord is én dat de bewijsvoering daarvan naar het oordeel van de archeologisch deskundige voldoende is, voor zover de aanvraag niet leidt tot een grotere verstoring van het archeologisch niveau.

24.3.5 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 24.3.2, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 24.3.3, is het bepaalde in artikel 24.3.4, aanhef en onderdelen b en c, niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 24.3.2 en artikel 24.3.3 is van overeenkomstige toepassing.

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

24.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 24.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo, van bevoegd gezag (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van beplantingen dieper dan 30 cm of het verwijderen van beplantingen welke dieper dan 30 cm zijn geworteld.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 24.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 24.3 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

24.4.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

24.4.4 Beoordelingscriteria

Bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 24.4.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden voorschriften.

24.4.5 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 24.4.4 onder b, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.4.6 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 24.4.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 24.4.5, is het bepaalde in artikel 24.4.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 24.4.4 en artikel 24.4.5 is van overeenkomstige toepassing.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

24.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in instandhouding en bescherming van archeologische waarden voorziet.

24.5.2 Afweging

Bij een besluit als bedoeld in artikel 24.5.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Artikel 25 Waarde - Archeologie hoog

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

25.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

25.3 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

25.3.1 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

25.3.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 25.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of zullen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

25.3.3 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 25.3.2 onder b, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.3.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 25.3.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. één of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 100 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, of
- e. een situatie waarbij uit de aanvraag al blijkt dat het archeologisch niveau verstoord is én dat de bewijsvoering daarvan naar het oordeel van de archeologisch deskundige voldoende is, voor zover de aanvraag niet leidt tot een grotere verstoring van het archeologisch niveau.

25.3.5 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 25.3.2, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 25.3.3, is het bepaalde in artikel 25.3.4, aanhef en onderdelen b en c, niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 25.3.2 en artikel 25.3.3 is van overeenkomstige toepassing.

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

25.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 25.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo, van bevoegd gezag (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van beplantingen dieper dan 30 cm of het verwijderen van beplantingen welke dieper dan 30 cm zijn geworteld.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 25.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 25.3 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.4.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

25.4.4 Beoordelingscriteria

Bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 25.4.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden voorschriften.

25.4.5 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 25.4.4 onder b, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.4.6 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 25.4.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 25.4.5, is het bepaalde in artikel 25.4.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 25.4.4 en artikel 25.4.5 is van overeenkomstige toepassing.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in instandhouding en bescherming van archeologische waarden voorziet.

25.5.2 Afweging

Bij een besluit als bedoeld in artikel 25.5.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Artikel 26 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

26.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

26.3 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

26.3.1 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

26.3.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 26.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of zullen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

26.3.3 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 26.3.2 onder b, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

26.3.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 26.3.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. één of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 1.000 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, of
- e. een situatie waarbij uit de aanvraag al blijkt dat het archeologisch niveau verstoord is én dat de bewijsvoering daarvan naar het oordeel van de archeologisch deskundige voldoende is, voor zover de aanvraag niet leidt tot een grotere verstoring van het archeologisch niveau.

26.3.5 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 26.3.2, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 26.3.3, is het bepaalde in artikel 26.3.4, aanhef en onderdelen b en c, niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 26.3.2 en artikel 26.3.3 is van overeenkomstige toepassing.

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

26.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 26.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo, van bevoegd gezag (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van beplantingen dieper dan 30 cm of het verwijderen van beplantingen welke dieper dan 30 cm zijn geworteld.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 26.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 26.3 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m²;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

26.4.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

26.4.4 Beoordelingscriteria

Bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 26.4.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden voorschriften.

26.4.5 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 26.4.4 onder l, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

26.4.6 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 26.4.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 26.4.5, is het bepaalde in artikel 26.4.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 26.4.4 en artikel 26.4.5 is van overeenkomstige toepassing.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in instandhouding en bescherming van archeologische waarden voorziet.

26.5.2 Afweging

Bij een besluit als bedoeld in artikel 26.5.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Artikel 27 Waarde - Archeologie zeer hoog

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

27.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog' voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

27.3 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

27.3.1 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

27.3.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 27.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of zullen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

27.3.3 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 27.3.2 onder b, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

27.3.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 27.3.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, of
- d. een situatie waarbij uit de aanvraag al blijkt dat het archeologisch niveau verstoord is én dat de bewijsvoering daarvan naar het oordeel van de archeologisch deskundige voldoende is, voor zover de aanvraag niet leidt tot een grotere verstoring van het archeologisch niveau.

27.3.5 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 27.3.2, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 27.3.3, is het bepaalde in artikel 27.3.4, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 27.3.2 en artikel 27.3.3 is van overeenkomstige toepassing.

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

27.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 27.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo, van bevoegd gezag (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van beplantingen dieper dan 30 cm of het verwijderen van beplantingen welke dieper dan 30 cm zijn geworteld.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 27.3 van toepassing is;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

27.4.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

27.4.4 Beoordelingscriteria

Bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 27.4.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden voorschriften.

27.4.5 Voorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 27.4.4 onder b, kan bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

27.4.6 Eerder afgegeven omgevingsvergunning

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 27.4.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 27.4.5, is het bepaalde in artikel 27.4.2 niet van toepassing. Bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in artikel 27.4.4 en artikel 27.4.5 is van overeenkomstige toepassing.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in instandhouding en bescherming van archeologische waarden voorziet.

27.5.2 Afweging

Bij een besluit als bedoeld in artikel 27.5.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 28 Anti-dubbelregel

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

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

29.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

De grenzen van het bebouwingsvlak en/of de bestemmingsgrens mogen naar de buitenzijde tot 0,50 meter worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en airco's.

29.3 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

29.4 Woningaantallen

Ter plaatse van de bestemmingen mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. het totaal aantal woningen binnen het plangebied mag vanaf het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met niet meer dan 98 woningen toenemen.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Aanvulling gebruiksverbod

Onder het gebruiken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens verstaan het in gebruik geven of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

30.2 Vormen van verboden gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie;
- d. andere doeleinden dan waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend.

30.3 Voldoende parkeergelegenheid

- a. De in dit bestemmingsplan aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden alsmede voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Het bevoegd gezag bepaalt door middel van een omgevingsvergunning aan de hand van de parkeernormen in de Parkeernota 2007 of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en onder b mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Parkeernota 2007 opgenomen regels en voorwaarden met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

30.4 Standplaatsen

Standplaatsen zijn toegestaan op de locaties zoals aangegeven in bijlage 6 behorend bij deze planregels.

30.5 Vormen van verboden gebruik ten aanzien van stikstofdepositie

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van nieuwe activiteiten en/of de uitbreiding van bestaande activiteiten, die, inclusief de bijdrage van het daarmee samenhangende verkeer, leiden tot een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,05 mol/ha/jaar op voor verzuring gevoelige gebieden die onderdeel uitmaken van Natura2000, met uitzondering van:

- a. activiteiten waarvoor op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, mits die vergunning:
 1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
 2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
- b. activiteiten die voldoen aan het Besluit grenswaarden PAS:
 1. op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
 2. op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
- c. activiteiten die zijn aangewezen als prioritair project in de zin van het Besluit grenswaarden PAS,

mits voor die activiteiten:

1. op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, dan wel;
 2. op het moment van realisatie een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, indien voor die activiteiten geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
- d. activiteiten waarvoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, die is vastgesteld na vaststelling van dit bestemmingsplan, mits die vergunning:
1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
 2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 geluidzone - industrie

In afwijking van het bepaalde voor de ter plaatse voorkomende bestemmingen zijn geluidgevoelige objecten binnen de 'geluidzone - industrie' uitsluitend toegestaan, indien wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

31.2 geluidzone - te verwijderen

Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - te verwijderen' gelden de voor die gronden geldende bestemmingen en planregels uit:

- a. het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", met uitzondering van de bepalingen in artikel 23.1 onder e (Algemene regel) van de bij dat plan behorende planregels;
- b. het bestemmingsplan "Kom Eerbeek", met uitzondering van de bepalingen in artikel 24.2.1 (Industrielawaai) van de bij dat plan behorende planregels;
- c. het bestemmingsplan 'Wilhelminapark - Palisumpark', met uitzondering van de bepalingen in artikel 17 (Algemene aanduidingsregels) van de bij dat plan behorende planregels.

31.3 milieuzone - geurzone 1

31.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone 1' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van geurhinderveroorzakende inrichtingen.

31.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten van categorie A worden opgericht.

31.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 31.3.2 voor het bouwen van vervangende nieuwbouw overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. vervangende nieuwbouw alleen is toegestaan indien er technische maatregelen ter beperking van geuroverlast worden getroffen aan het geurgevoelige object.

31.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ten einde de aanduiding 'milieuzone - geurzone 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien de geurhinderveroorzakende activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd dan wel de vergunde geurbelasting is beperkt.

31.4 milieuzone - geurzone 2

31.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone 2' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van geurhinderveroorzakende inrichtingen.

31.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten van categorie A worden opgericht.

31.4.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. artikel 31.4.2 voor het bouwen van vervangende nieuwbouw overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:
 1. vervangende nieuwbouw alleen is toegestaan indien er technische maatregelen ter beperking

- van geuroverlast worden getroffen aan het geurgevoelige object;
- b. artikel 31.4.2 voor het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, indien:
1. er compenserende maatregelen getroffen worden die bestaan uit het verplaatsen van geurgevoelige objecten uit de aanduiding 'milieuzone - geurzone 2' en buiten de aanduiding 'milieuzone - geurzone 1' of;
 2. er technisch compenserende maatregelen ter beperking van geuroverlast worden getroffen aan het geurgevoelige object.

31.4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ten einde de aanduiding 'milieuzone - geurzone 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien de geurhinderveroorzakende activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd dan wel de vergunde geurbelasting is beperkt.

31.5 overige zone - wonen op bedrijventerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wonen op bedrijventerrein' worden, met in achtneming van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, de daar toegelaten woningen beschouwd als gevoelig gebouw op het bedrijventerrein als bedoeld in artikel 2.17 lid 3 van het Activiteitenbesluit.

31.6 veiligheidszone - vuurwerk

31.6.1 Aanduidingsomschrijving

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vuurwerk' is het vestigen van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan, tenzij deze (beperkt) kwetsbare objecten onderdeel uitmaken van de betreffende risicovolle inrichting.

31.6.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - vuurwerk' te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vuurwerk', indien de aanwezige risicovolle inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. het aanpassen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vuurwerk' indien de situering van de inrichting wordt gewijzigd.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels in die zin dat de bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare en semi-openbare diensten, zoals nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en de naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter bedraagt;
- c. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, zoals:
 1. (hoek-)erkers over ten hoogste de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met ten hoogste 1,50 meter wordt overschreden;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken met meer dan 0,5 meter, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met ten hoogste 1,50 meter wordt overschreden;
- d. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van sculpturen en andere kunstzinnige bouwwerken tot een bouwhoogte van 15 meter;
- e. geluidwerende voorzieningen.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

33.1 Algemene wijzigingsregel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het in geringe mate, doch niet meer dan 5 meter afwijken van een bestemmingsgrens, bouwgrens of van het profiel van een weg, voor zover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- b. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 50 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 5 meter.

33.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied - 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 4' de bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de benodigde gronden noodzakelijk zijn voor de realisatie van een logistiek centrum;
- b. de planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ter plaatse een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - logistiek centrum' wordt opgenomen;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 13 meter;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80;
- e. de wijziging van de bestemming vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, en hinder van (bedrijfs)activiteiten moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- h. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 30.3.

Artikel 34 Algemene procedureregels

34.1 Toepassing uniforme voorbereidingsprocedure Awb

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis ex artikel 3.6, lid 1 sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van een besluit tot het stellen van een nadere eis ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende ten minste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk en/of mondeling zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. de overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent de voorgenomen nadere eis.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 35.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Artikel 35.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 35.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het artikel 35.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Artikel 35.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

35.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

35.3.1 Specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" geldt het volgende:

- a. deze gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als woning, niet zijnde bedrijfswoning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als woning, niet zijnde bedrijfswoning, ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning, niet zijnde bedrijfswoning, door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als woning, niet zijnde bedrijfswoning;
- b. als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die, ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan, volgens de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Brummen als hoofdbewoner staan ingeschreven op het betreffende adres;
- c. artikel 35.2 is op dit gebruik niet van toepassing.

35.3.2 Specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht 1

Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht 1" geldt het volgende:

- a. deze gebouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als woning, niet zijnde recreatiewoning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als woning, niet zijnde recreatiewoning, ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning, niet zijnde bedrijfswoning, door de bestaande

gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als woning, niet zijnde bedrijfswoning;

- b. als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, volgens de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Brummen als hoofdbewoner staan ingeschreven op het betreffende adres;
- c. artikel 35.2 is op dit gebruik niet van toepassing.

Artikel 36 Slotregel

36.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Eerbeek.

