

Regels

Tuk - Hooaidijk 1 en 1a

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijventerrein	13
Artikel 4	Groen	20
Artikel 5	Tuin	22
Artikel 6	Wonen - 1	23
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	32
Artikel 8	Anti-dubbelregel	32
Artikel 9	Algemene bouwregels	33
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 13	Algemene procedureregels	37
Artikel 14	Overige regels	38
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 15	Overgangsrecht	39
Artikel 16	Slotregel	40
Bijlagen bij de regels		42
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	43
Bijlage 2	Overzicht aan huis verbonden beroepen en -bedrijven	44

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Tuk - Hooidijk 1a' met identificatienummer NL.IMRO.1708.TUKHooidijk1aBP-ON01 van de gemeente Steenwijkerland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.TUKHooidijk1aBP-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.8 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.9 archeologische deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.10 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.11 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.12 archeologische waarde:

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

1.13 bebouwde kom in verband met archeologie:

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingspercentage:

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

1.16 bed & breakfast:

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen gericht op kortdurend verblijf, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan het overnachten, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.17 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.18 beperkt kwetsbaar object:

objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.

1.19 bestaand:

situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 bijbehorend bouwwerk:

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

1.24 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 bijzonder kwetsbaar object:

een kwetsbaar object zijnde:

- a. een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;
- b. een kinderdagverblijf;
- c. een school voor basisonderwijs.

1.26 bouwen:

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

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.28 bouwlaag:

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

1.29 bouwperceel:

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

1.30 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwwerk:

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

1.33 buitenopslag/open opslag:

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.34 carport:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.35 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.36 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.37 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.38 draadomheining en draaderfafscheiding:

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.

1.39 eerste bouwlaag:

bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.40 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 van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.41 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.42 erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.43 gebouw:

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

1.44 grondgebonden woning:

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

1.45 hoofdgebouw:

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

1.46 kampeermiddel:

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

1.47 kwetsbaar object:

- a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortige gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
- b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
- c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
- d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
- e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkopen voor particuliere consumenten;
- f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
- g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;
- h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar.

1.48 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.49 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.50 mantelzorg:

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

1.51 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.52 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.53 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.54 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

1.55 ondergeschikte functie:

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.56 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

1.57 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.58 overig bouwwerk:

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

1.59 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.60 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.61 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.62 prostitutie:

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

1.63 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.64 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.65 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.66 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.67 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.68 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.69 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond.

1.70 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.71 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.72 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bestaande maatvoeringen

- a. daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden;
- b. in die gevallen dat bestaande dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de regels in hoofdstuk 2, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.3 het bebouwingspercentage:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.8 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.

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

2.10 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

2.11 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse reeds legaal bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
- b. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. risicovolle inrichtingen;

en met dien verstande dat de volgende milieuzonering in acht wordt genomen:

Ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende categorieën bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, toegestaan:
'bedrijf tot en met categorie 2'	milieucategorie 1 – tot en met 2

- c. een bedrijfswoning, al dan niet inpandig, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. kantoren, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw;

met daaraan ondergeschikt:

- e. (ontsluitings)wegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';

- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';
- met inachtneming van de volgende regels (3.2.2 tot en met 3.2.7).

3.2.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwperceel mag tot maximaal 80% worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het aangeduide maximum bebouwingspercentage geldt;
- b. de gebouwen worden op een afstand van minimaal 2,00 meter uit de perceelsgrens gebouwd;
- c. indien de afstand tot de perceelsgrens van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak ten tijde van inwerkingtreding van het plan minder bedraagt dan 2,00 meter, dan geldt de op dat moment bestaande afstand tot de perceelsgrens in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 lid b;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeduide maximale goothoogte of maximaal de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide maximale bouwhoogte of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- f. voor de maatvoering van een vrijstaande bedrijfswoning wordt verwezen naar artikel 3.2.3;
- g. voor de maatvoering van de bijgebouwen wordt verwezen naar artikel 3.2.5;
- h. voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 3.2.7.

3.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter of maximaal de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- d. de bouwhoogte van een niet inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.

3.2.4 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports bedraagt maximaal 50 m²;
- b. bijgebouwen worden met een kap van maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

3.2.5 *Nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 5,00 meter.

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, lichtmasten en cameramasten bedraagt maximaal 12,00 meter;
- c. de bouwhoogte van een zend- en/of ontvangstinstallaties ter plaatse van de aanduiding 'zend –/ontvangstinstallaties' bedraagt maximaal 40,00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,50 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte van silo's maximaal 40 meter bedraagt.

3.2.7 *Overige regels*

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. voorzien dient te worden in:
 1. voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in;
 2. voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen onder b;
- b. bij nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen, dan wel een gebruiksverandering dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen op eigen terrein:

Bedrijfsactiviteiten	Aantal parkeerplaatsen per 100 m bvo ²	
	minimaal	maximaal
Arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loodsen, opslag en transportbedrijf)	0,8	0,9
Arbeids- en bezoekersintensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,5	2,8
Arbeidsextensieve en bezoekersintensieve bedrijven	1,6	1,8
Bedrijfsverzamelgebouw	0,8	1,7
Showroom	1,6	1,8

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 30.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak hiertoe vanuit het oogpunt van een optimale bedrijfsvoering en duurzaam ruimtegebruik is aangetoond;
- b. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering;
- c. de bouwhoogte maximaal 15,00 meter bedraagt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.8 ten aanzien:

- a. het verhogen van het maximum bebouwingspercentage tot 85%, indien de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt of wanneer dit uit een oogpunt van duurzaam ruimtegebruik, in de vorm van dubbel ruimtegebruik (gecombineerde functies) als intensief en meervoudig ruimtegebruik door verticale stapeling van functies (dubbel ruimtegebruik), wenselijk is;
- b. het bouwen van bedrijfsverzamelgebouwen, met dien verstande dat dient te zijn aangetoond dat er behoefte is aan bedrijfsruimte c.q. bedrijfskavels met een kleinere oppervlakte dan 1.000 m²;
- c. een hogere bouwhoogte tot een maximum van 15 meter, indien de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt of wanneer dit uit een oogpunt van duurzaam ruimtegebruik, in de vorm van intensief en meervoudig ruimtegebruik door verticale stapeling van functies (dubbel ruimtegebruik), wenselijk is;
- d. van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:
 1. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
 2. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 3. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt;

- e. het bouwen tot in de perceelsgrens, indien de perceelsgrens niet is gelegen aan het openbaar gebied, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3, ten behoeve van het uitbreiden van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding van de bedrijfswoning aansluitend aan de aanduiding 'bedrijfswoning' en binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b. voor de maatvoering van de bedrijfswoning wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.2.3;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 3.1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- c. risicovolle inrichtingen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel' of 'specifieke vorm van detailhandel - auto's, boten en kampeermiddelen';
- e. zelfstandig kantoren;
- f. shop-in-shop formules;
- g. detailhandel (o.a. detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen en detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen) anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- h. horeca, anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- i. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 3.5.2;
- j. buitenopslag, anders dan bedoeld in artikel 3.1.1 of als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt buitenopslag buiten het bouwvlak en hoger dan de maximaal toegelaten hoogte voor bebouwing;
- k. wonen anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- l. laden en lossen, anders dan bedoeld in artikel 3.1.1.

3.5.2 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (Bijlage 2 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak bedraagt, tot een maximum van 150 m²;
- b. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels maximaal 15 m² bedraagt, met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- c. etalages niet zijn toegestaan;
- d. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen uitgesloten is, tenzij het ter plaatse vervaardigde producten betreft;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de bedrijfswoning en/of bestaande bijgebouwen maximaal in totaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het bepaalde in artikel 3.2.4;
- b. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- c. specifiek voor mantelzorg in bestaande vrijstaande bijgebouwen de volgende regels gelden:

bestemmingsplan Tuk - Hooidijk 1a

1. het vrijstaande bijgebouw dient binnen een afstand van 25,00 meter van de bedrijfswoning te zijn gesitueerd en een ruimtelijke eenheid te vormen met de woning;
2. realisatie van de afhankelijke woonruimte binnen de bedrijfswoning inclusief de aangebouwde bijgebouwen niet mogelijk is;
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 3. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 4. behorende tot het straatmeubilair;
 5. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 6. speelvoorzieningen;
 7. met sub 1 t/m 6 vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regels (4.2.2 tot en met 4.2.3).

4.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m².

4.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

4.3.2 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerbehoefte is aangetoond;
- b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming " niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a. wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. tuinen;
- c. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';

met inachtneming van de volgende regels (6.2.2.tot en met 6.2.5).

6.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak is de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde uitsluitend toegestaan als zij horen bij een binnen hetzelfde bouwvlak aanwezige woning;
- b. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- c. per bouwvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan, met dien verstande dat de maximum inhoud niet meer mag bedragen dan 850 m³;
- d. de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer dan 50% van de breedte van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
- f. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 3,50 meter;

- g. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 7,50 meter;
- h. woningen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- i. voor de maatvoering van bijgebouwen wordt verwezen naar artikel 6.2.3;
- j. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 6.2.4.

6.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports en botenhuizen bedraagt maximaal:

<i>Oppervlakte bestaand bouwperceel</i>	<i>Toegestane oppervlakte bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'</i>
Bouwperceel tot 350 m ²	50 m ²
Bouwperceel van 350 m ² - 700 m ²	70 m ²
Bouwperceel van 700 m ² - 1.000 m ²	80 m ²
Bouwperceel vanaf 1.000 m ²	100 m ²

- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. gebouwen zullen met een kap van maximaal 60° worden afgedekt;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 6.2.4.

6.2.4 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

6.2.5 Saneringsregeling

Voor zover de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen de maximale oppervlakte zoals vermeld in artikel 6.2.3 onder a. overschrijdt, mag indien het meerdere wordt gesloopt, 75% van de gesloopte oppervlakte van een gebouw worden teruggebouwd.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 13.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

6.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 6.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

6.4.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

6.5 **Specifieke gebruiksregels**

6.5.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in artikel 6.1.1;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 6.5.1 en 6.6.1;
- d. woningsplitsing;
- e. mantelzorg in de woning en/of in de bijgebouwen;
- f. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- g. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- h. detailhandel en/of groothandel.

6.5.2 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (Bijlage 2 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;

- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.5, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden bedrijven (Bijlage 2 bij deze regels), met dien verstande dat:

- a. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de bestaande bouw mogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- c. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 6.5.2, 6.6.2, 6.6.3, 6.6.4 en/of 6.6.5 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- e. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- f. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet mag worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
- g. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- h. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- i. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

6.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel als ondergeschikte activiteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.5, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de 6.5.2, 6.6.1, 6.6.3, 6.6.4 en/of 6.6.5 artikelen genoemde nevenactiviteiten tezamen;

- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- f. etalages niet zijn toegestaan;
- g. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- h. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- i. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- j. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- k. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.6.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.5, ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaappleatsen per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaappleatsen moeten worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 6.5.2, 6.6.1, 6.6.2, 6.6.4 en/of 6.6.5 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. omliggende functies niet worden gehinderd.

6.6.4 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.5, ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bestaande bijgebouwen maximaal in totaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het bepaalde in artikel 6.2.3;

- b. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- c. specifiek voor mantelzorg in bestaande vrijstaande bijgebouwen tevens de volgende regels gelden:
 - 1. het vrijstaande bijgebouw dient binnen een afstand van 25,00 meter van de woning te zijn gesitueerd en een ruimtelijke eenheid te vormen met de woning;
 - 2. realisatie van de afhankelijke woonruimte binnen de woning inclusief de aangebouwde bijgebouwen niet mogelijk is;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.6.5 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van woningsplitsing*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.5, ten behoeve van splitsing van bestaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 600 m³;
- b. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 250 m³;
- c. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- e. de inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet mag worden vergroot;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

7.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
 - met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
 - met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,
2. dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
 - in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

7.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

7.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:

- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

7.3.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in artikel 7.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

11.2 Functiewijzigingen onbebouwde gronden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, zonder dat daarbij wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, voor een technische betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

12.2 Verschuiven bestemmingsgrenzen en beloop wegen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, om het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft.

12.3 Verschuiven bouwgrenzen en gebiedsaanduidingen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van bouwgrenzen, bouwvlakken en/of andere gebiedsaanduidingen, indien bij de uitvoering van een bouwplan mocht blijken dat een verschuiving noodzakelijk is.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedure nadere eisen

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

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

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorrangsregels

14.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Tuk - Hooijdijk 1a'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Overzicht aan huis verbonden beroepen en -bedrijven