

Bestemmingsplan

Kernen

Vastgesteld

NL.IMRO.1955.Bpsgkrnalgkernen-Va01



Kernen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Begrenzing plangebied	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	6
1.5 Voorziene ontwikkelingen	7
1.6 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Regionaal beleid	16
2.4 Gemeentelijk beleid	16
2.5 Conclusie	19
Hoofdstuk 3 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	20
3.1 Archeologie en cultuurhistorie	20
3.2 Bodem	26
3.3 Externe veiligheid	27
3.4 Flora en fauna	28
3.5 Geluid	29
3.6 Luchtkwaliteit	29
3.7 Milieuhinder bedrijvigheid	29
3.8 Waterparagraaf	30
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	33
4.1 Algemene regels	33
4.2 Verbeelding	33
4.3 Regels	33
4.4 Bestemmingsbepalingen	34
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	38
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.2 Economische uitvoerbaarheid	38
Regels	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	39
Artikel 1 Begrippen	39
Artikel 2 Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	47
Artikel 3 Agrarisch	47
Artikel 4 Bedrijf	48
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening	50
Artikel 6 Bos	51
Artikel 7 Gemengd	52
Artikel 8 Gemengd - 1	55
Artikel 9 Gemengd - 2	58
Artikel 10 Groen	59
Artikel 11 Recreatie	60
Artikel 12 Sport	61
Artikel 13 Tuin	62
Artikel 14 Verkeer	64
Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied	65

Artikel 16	Water	66
Artikel 17	Wonen	67
Artikel 18	Leiding - Gas	71
Artikel 19	Leiding - Hoogspanningsverbinding	72
Artikel 20	Leiding - Rioolpersleiding	74
Artikel 21	Waarde - Archeologie	75
Artikel 22	Waarde - Archeologische verwachting 1	78
Artikel 23	Waarde - Archeologische verwachting 2	81
Artikel 24	Waarde - Archeologische Verwachting 3	84
Artikel 25	Waarde - Archeologische verwachting 4	87
Hoofdstuk 3	Algemene regels	90
Artikel 26	Anti-dubbeltelbepaling	90
Artikel 27	Algemene bouwregels	91
Artikel 28	Algemene gebruiksregels	92
Artikel 29	Algemene aanduidingsregels	93
Artikel 30	Algemene afwijkingsregels	96
Artikel 31	Algemene wijzigingsregels	97
Artikel 32	Algemene procedureregels	98
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	99
Artikel 33	Overgangsrecht	99
Artikel 34	Slotregel	100

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Matteüsplein te Azewijn
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Kloosterstraat te Loil
Bijlage 3	Monumentenlijst gemeente Montferland
Bijlage 4	Zienswijzennota
Bijlage 5	Nota van ambtshalve wijzigingen

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Kernen met identificatienummer NL.IMRO.1955.bpsgkrnalgkernen-va01 van de gemeente Montferland.

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 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 achtergevel

Een gevel van een gebouw aan de tegenovergestelde zijde van de voorgevel.

1.8 archeologisch monument

Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel gemeentelijke verordening is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.9 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.12 bed and breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie in een woning of bedrijfswoning, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.13 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

1.14 bedrijf aan huis

Een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door een bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is. Hieronder wordt mede verstaan een bed & breakfast en een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een horecabedrijf, een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het bedrijf kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of prostitutie in welke vorm dan ook.

1.15 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.16 bedrijfswoning

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

1.17 beroep aan huis

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, financieel, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, persoonlijk, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken daarvan, met behoud van de woonfunctie in overwegende mate en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. In ieder geval wordt hieronder niet verstaan: het voeren van kappersactiviteiten, het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie, in welke vorm dan ook.

1.18 bestaand

- a. Ten aanzien van bebouwing: bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- b. ten aanzien van gebruik; het gebruik van grond en opstallen zoals op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens bestaat.

1.19 bestemming

De doeleinden waarvoor bepaalde gronden kunnen worden gebruikt.

1.20 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 dak.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

Een al dan niet 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 en zolder.

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 cultuur en ontspanning

Het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op vrijetijdsbesteding, creatieve uitingsvormen, spel en vermaak.

1.29 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten.

1.30 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:

Detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een woon-/winkelgebied niet verantwoord is.

1.31 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 evenement

Een meerdaags jaarlijks terugkerend en verplaatsbare georganiseerde gebeurtenis die meestal publiek is, maar ook besloten kan zijn.

1.33 geluidzone:

Het op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegde gebied om een industrieterrein, waarbuiten de geluidsbelasting van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A).

1.34 garagebox

Een gebouw dat bedoeld is voor de stalling van motorvoertuigen.

1.35 gebouw

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

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 horeca

Hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bed & breakfast en een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling.

1.38 industrieterrein

Terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in een belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit.

1.39 kantoor

Een gebouw, dan wel een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting, dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.40 kelder

Onder de begane grondvloer, of, voor zover de begane grondvloer niet overeenkomt met peil, onder peil, aanwezige constructiedeel of -delen worden niet meegerekend voor zover die zijn gelegen binnen de denkbeeldig doorgetrokken buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van de scheidingsmuren) én voor zover niet rechtstreeks buiten de woning bereikbaar via een hellingbaan, trap of soortgelijke toegang.

1.41 maatschappelijke voorzieningen

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Hieronder wordt in ieder geval begrepen; kinderopvang en bestaande zorg.

1.42 molen

Een door windkracht aangedreven krachtwerktuig van monumentale waarde, inclusief het bouwwerk waarin bedoeld werktuig zich bevindt, dat specifiek is opgericht, bestemd of geschikt is voor de uitoefening van het maalbedrijf.

1.43 molenbiotoop

De omgeving van een molen gelegen binnen een straal van 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

1.44 onderbouw

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

1.45 ondergeschikte functie

De functie die ondersteunend is aan de primaire functie overeenkomstig de planologische bestemming van het hoofdgebouw. Bij een woning zal dat in het merendeel van de gevallen gaan om een garage/berging, bijkeuken, atelier, tuinhuisje, fietsenberging of hobbyruimte.

1.46 overig bouwwerk

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

1.47 overkapping

Een bouwwerk dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.48 peil

- a. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld, hierbij dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoogte van het bouwperceel;
- c. indien in of op het water gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.49 permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.50 primaire functie

De functie conform de planologische bestemming van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld de woning.

1.51 prostitutie

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

1.52 recreatiewoning

Een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

1.53 relatie

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen en waarmee die bestemmingsvlakken één vlak vormen.

1.54 seksbedrijf

Een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in de vorm alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen, dan wel in enige vorm erotisch-pornografische werkzaamheden worden uitgevoerd. Hieronder wordt begrepen:

- a. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elke geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- b. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

1.55 slopen

Het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

1.56 staat van Bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.57 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.58 verdieping

Een bouwlaag van een gebouw gelegen boven de bouwlaag op de begane grond.

1.59 vloeroppervlakte

De totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.60 voorgevel

De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of,

- a. indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt; of
- b. de gevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

1.61 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

1.62 voorziening waterhuishouding

Voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

1.63 woning

Een gebouw dat dient voor de huisvesting van (het huishouden) van één persoon.

1.64 zijgevel

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 de diepte van een gebouw

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, luchtbehandelingskasten, schoorstenen, liftschachten, installaties, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en de aangegeven maximale bouwhoogten, niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.9 startpuntmeting

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' één bijbehorend bouwwerk per woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stapmolen' tevens één stapmolen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erkers en ingangspartijen aan een woning;
- b. bij de bestemming behorende overige bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair, niet zijnde carports en overkappingen;
- c. parkeerkelders met bijbehorende voorzieningen, tot een bouwhoogte van 1,5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 13.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
 1. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 33% van de breedte van de voorgevel;
 3. er kan worden afgeweken van de geldende maximum goothoogte, doch niet van de in het bestemmingsplan maximum toegestane hoogte;
- b. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
 1. de hoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het voorerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
 - indien het voorerf minder dan 6 meter diep is: 1,5 meter;
 - de breedte mag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 3. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;
 4. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 0,25 meter te bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de zijgevel van een woning worden gebouwd, mits:
 1. de maximale goot- en nokhoogte respectievelijk 4 en 5 m bedragen;
 2. minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
 3. de diepte ten opzichte van de zijgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het zijerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
 - indien het zijerf minder dan 6 meter diep is: 1,5 meter;
 - de breedte maximaal 60% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 4. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;
- d. voor zover de gronden als bedoeld in sublid 13.1, bij een woning behoren, mag het bouwperceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen waarbij geldt dat voor het perceel Mattheüsplein 2 te Azewijn de maximale

- bouwhoogte 6 meter bedraagt;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep aan huis of het bestaande bedrijf aan huis;
- c. kantoor tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- f. handel in koi- en koudwatervissen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in koi- en koudwatervissen';
- g. tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

17.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 17.2.1 gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevels in of ten hoogste 3 m achter de bouwgrens, die is gekeerd naar de weg, waaraan het betreffende gebouw is gelegen dan wel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- b. woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer woningen zijn toegestaan dan in dat vlak aangegeven. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak;
- c. binnen bouwvlakken mogen vrijstaande, twee-aan-een gebouwde, aaneengebouwde en gestapelde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde, halfvrijstaande of vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend halfvrijstaande of vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geen woningen zijn toegestaan;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens, zonder bijbehorende bouwwerken, bedraagt bij:
 1. vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 2,5 m;
 2. twee-aaneengebouwde woningen aan één zijde minimaal 2,5 m;
 3. aaneengebouwde woningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2,5 m;
 4. indien de bestaande afstand minder bedraagt dan hiervoor aangegeven, dan is dat de te hanteren minimale afstand;
- e. de diepte van woningen, zonder bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan de bij de bouwwijze aangegeven diepte:

bouwwijze	max. diepte
aaneengebouwd	12 m
twee-aan-een	12 m

vrijstaand	15 m
------------	------

- f. de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 9 meter of, in voorkomend geval niet meer dan op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte met de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf' dan wel 'maximale bouwhoogte (m)';
- g. indien geen maximale goot- en bouwhoogte staan aangegeven, en de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt meer dan 6 respectievelijk 9 meter, dan gelden de bestaande maten als maximale maatvoering.

Bijbehorende bouwwerken

- h. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
1. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 33% van de breedte van de voorgevel;
 3. er kan worden afgeweken van de geldende maximum goothoogte, doch niet van de in het bestemmingsplan maximum toegestane hoogte;
- i. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
1. de hoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het voorerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
 - indien het voorerf minder dan 6 meter diep is, 1,5 meter;
 - de breedte mag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen.
 3. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;
 4. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 0,25 meter te bedragen;
- j. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de zijgevel van een woning worden gebouwd, mits:
1. minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
 2. mits de diepte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3 meter of maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 3. mits de goothoogte niet meer dan 4 meter en de nokhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- k. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de achtergevel van een woning worden gebouwd, mits
1. de in het bestemmingsplan toegestane diepte van het hoofdgebouw plus maximaal 3 meter niet wordt overschreden;
 2. de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- l. onverminderd het vorenstaande mag het bouwperceel, op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn, voor ten hoogste 50% worden bebouwd en mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik en/of overige bouwwerken:
- op een perceel met een oppervlakte van tot en met 400 m² niet meer dan 75 m² bedragen;
 - op een perceel met een oppervlakte van meer dan 400 m² niet meer dan 100 m² bedragen;
 - op het perceel Pastoor ter Rielestraat 32 niet meer dan 285 m² bedragen;
 - voor bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik mag de goothoogte niet meer dan 4 meter bedragen en mag de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedragen.

Overige bouwwerken

- m. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat:	2 m

overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
garageboxen (uitsluitend daar waar aangegeven met de aanduiding 'garagebox')	4 m
overige bouwwerken:	4,5 m

vloeroppervlakte beroep aan huis

- n. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in sublid 17.4.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en ieder geval niet meer dan 50 m².

recreatiewoning

- o. van een recreatiewoning mag de goothoogte niet meer dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels*17.3.1 Recreatiewoningen*

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

17.3.2 Handel in koi en koudwatervissen

Ten aanzien van handel in koi en koudwatervissen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in koi en koudwatervissen' gelden de volgende bepalingen:

- de bedrijfsactiviteiten moeten ondergeschikt zijn aan de woonbestemming en mogen door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten;
- de bedrijfsactiviteiten mogen ten hoogste twee dagen in de week voor publiek geopend zijn;
- de bedrijfsactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk in de omgeving van de betreffende woning.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels*17.4.1 Bedrijf aan huis*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- het betreft bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis als bedoeld in sublid 17.2.2, onder n, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;
- op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- de bedrijfsactiviteiten geen prostitutie, horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
- de bedrijfsuitoefening vindt plaats door één van de bewoners;
- in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de

- betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- g. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 Anti-dubbeltelbepaling

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 27 Algemene bouwregels

27.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, bouwdiepte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

27.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

27.3 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

27.4 Aantal horecabedrijven

Horecabedrijven die zijn verbonden door middel van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' worden aangemerkt als één horecabedrijf.

27.5 Parkeren

27.5.1 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' dan wel de opvolger(s) hiervan.

27.5.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

27.5.3 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 27.5.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

27.6 Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding'- monument' is het betreffende gebouw of object primair bestemd voor het behoud en/ of herstel van cultuurhistorische en/ of monumentale waarden.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Parkeren

28.1.1 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' dan wel de opvolger(s) hiervan.

28.1.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

28.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.1.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

28.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

28.3 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten).

Artikel30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Bevoegdheden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, mits daardoor de ten hoogste toegestane bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet wordt overschreden;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

30.2

Een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 30.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

33.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot ,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

33.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 33.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 33.1.1 met maximaal 10%.

33.1.3

Artikel 33.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

33.2 Overgangsrecht gebruik

33.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

33.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 33.2.1, 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.

33.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 33.2.1, 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.

33.2.4

Artikel 33.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kernen'.