

Beheersverordening Radewijk.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 februari 2017 ;

Besluit:

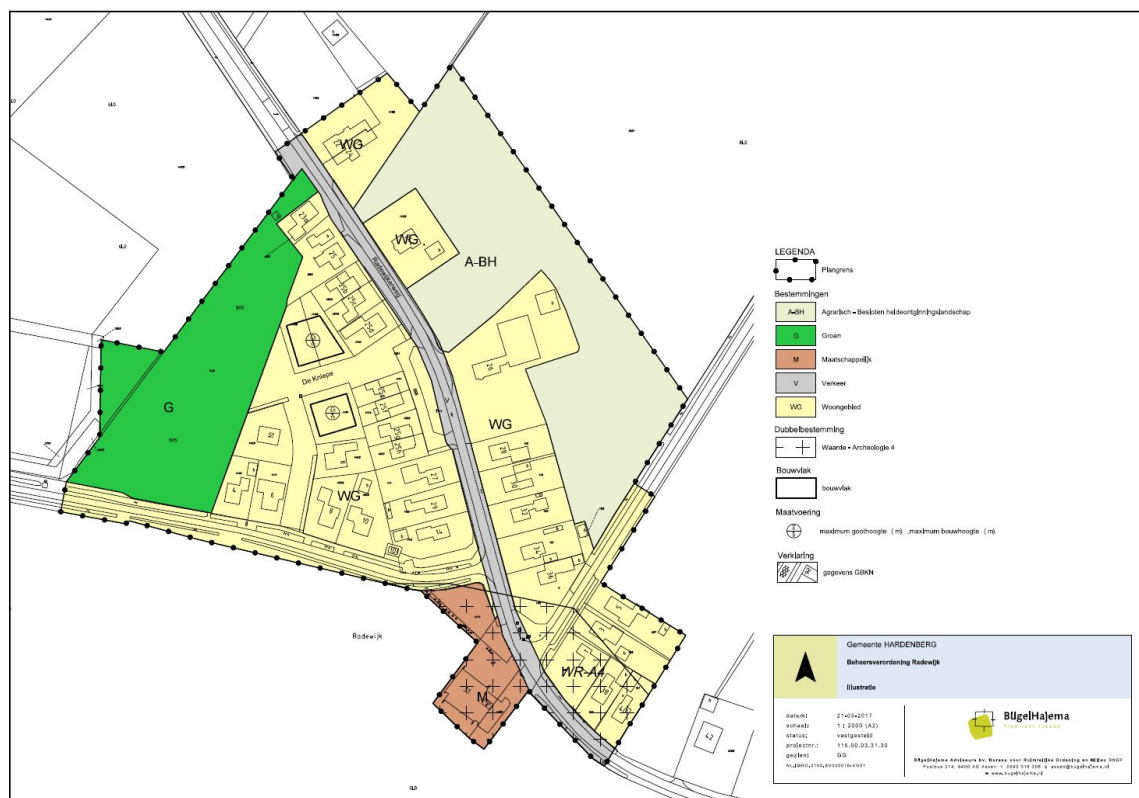
- De ingekomen reactie op de ontwerp Beheersverordening Radewijk niet over te nemen;
- De Beheersverordening Radewijk vast te stellen
- Te bepalen dat de Beheersverordening Radewijk in werking treedt op de dag na bekendmaking;
- De vaststelling van de Beheersverordening Radewijk bekend te maken in de Dedemsvaartse Courant en het gemeenteblad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 21 maart 2017.

De raad voornoemd,

De griffier, De voorzitter,
F.G.S. Droste P.H. Snijders

Illustratie



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

de beheersverordening Radewijk met identificatienummer NL.IMRO.0160.BV000016-VG01 van de gemeente Hardenberg;

1.2 beheersverordening

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

1.3 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat geheel of overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarische cultuurgrond:

grasland en akkerbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

1.9 archeologisch beschermd monument:

gebied of terrein van zeer hoge archeologische waarde dat van rijkswege of gemeentewege is beschermd. Indien het monument door de Minister is aangewezen, is het beschermd conform de Monumentenwet 1988;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een in de beheersverordening aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bed- en breakfastvoorziening:

het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte in een gebouw die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf; komt uit Heemse herziening regeling detailhandel

1.14 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.15 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bestaand:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.17 bestaand(e) aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie en vorm:

aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie of vorm, zoals dat of die rechtens bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend voor dat tijdstip, kan worden gerealiseerd;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw:

een gebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.21 boerderijkamer:

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf in kamers, al dan niet in combinatie met een dagverblijf. De oppervlakte van een zelfstandige boerderijkamer mag niet meer bedragen dan 50 m² en van de boerderijkamers in totaal niet meer dan 200 m². Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 15, vrijstaande appartementen c.q. huisjes zijn niet toegestaan;

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en 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 bruto vloeroppervlakte:

de oppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

1.29 carport:

een geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto welke ten minste aan twee zijden open is;

1.30 detailhandel:

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

1.31 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen:

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

1.32 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.33 dienstverlening:

het op het publiek gerichte aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren;

1.34 gebouw:

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

1.35 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

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:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.38 huishouden:

één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen;

1.39 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.40 hulpbehoevende:

een persoon die zorg of andere specifieke hulp nodig heeft die onder andere ter plaatse van de zorgwoning kan worden verleend en waarvan de behoefte aan deze specifieke zorg of hulp met een verklaring van een arts, een zorgverlenende organisatie die is verbonden aan de zorgwoning of een andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.41 internetwinkel:

specifieke vorm van detailhandel, waarbij de transactie via internet (of postorder) tot stand komt en waarbij afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt;

1.42 kantoor:

een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, welke bestemd is of zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen;

1.43 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.44 mantelzorg:

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

1.45 motorrijtuig:

voertuigen voorzien van een motor bestemd om anders dan langs rails te worden voortbewogen;

1.46 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.47 opslag:

het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen, niet zijnde tijdelijke opslag;

1.48 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.49 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.50 professionele hulpverlener:

een hulpverlener die, al dan niet als werknemer, activiteiten verricht voor een zorgverlenende organisatie of hulpbehoevende die is gericht op het verlenen van zorg of hulp aan hulpbehoevenden;

1.51 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in de beheersverordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.52 rooilijn:

de als zodanig vanwege burgemeester en wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke:

1. langs een weg waar bestaande bebouwing is gesitueerd: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn die zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van de bestaande bebouwing;
2. langs een weg waarlangs geen bestaande bebouwing als onder 1 bedoeld is gesitueerd en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;

1.53 schuilgelenheid:

een gebouw met maximaal drie gesloten wanden, dat dient voor de beschutting van, al dan niet hobbymatig gehouden, dieren tegen weersinvloeden alsmede voor de opslag van het voor deze dieren bestemde voer;

1.54 streekeigen product:

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven;

1.55 seksinrichting:

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

1.56 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;

1.57 waarde archeologie 4:

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

1.58 waterpeil:

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar N.A.P. op het moment van aanvraag van de vergunning. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

1.59 woning:

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

1.60 zorgwoning:

een woning die, gezien de inrichting of de ligging in de nabijheid van zorg- en/of ondersteuningsfuncties, is bedoeld voor huisvesting van hulpbehoevenden of professionele hulpverleners die ter plaatse activiteiten verrichten voor deze hulpbehoevenden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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, ondergeschikte bouwdelen worden hierbij buiten beschouwing gelaten;

2.3 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de 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.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap;

met daaraan ondergeschikt:

- c. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;

en tevens voor:

- d. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. (aanpassingen aan) bestaande verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
 1. uitsluitend schuilgelegenheden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 2. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer dan één per/ha bedragen;
 3. de oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer dan 12 m² bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte van schuilgelegenheden bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.

- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub c, onder 1:

voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte van erf- en perceelafscheiding tot maximaal 3 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor (kleinschalig) kamperen;
- c. het gebruik van gronden als paardenbak.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 3.5.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. aanleggen en dempen van water;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van het volgende:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het besloten heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden met minder dan 250 m³ grondverzet;
- f. kavelpaden, in- of uitritten en het verhogen en/of verlagen van de bodem ten behoeve van foliebassins, mestplaten, kuilvoerplaten en sleuvsilo's;

- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1, onder b, voor zover het betreft het aanleggen van poelen.

3.5.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nutsvoorzieningen of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de voorzieningen;
- b. wonen ten behoeve van de maatschappelijke functie, met dien verstande dat het aantal woningen ten behoeve van de maatschappelijke functie per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

en tevens voor:

- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;

- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 - 2. de afstand van een hoofdgebouw tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
 - 4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.

- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, sub a, onder 2:
met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

- b. lid 5.2, sub a, onder 3:
voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;

- c. lid 5.2, sub a, onder 4:
voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 16.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

- d. lid 5.2, sub c:
tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidings en 15 m voor overige bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. opslag voor de voorgevel van gebouwen.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor doorgaand verkeer;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken met uitzondering van opstelstroken niet meer dan het bestaande aantal.

Onder groenvoorzieningen is tevens inrichting als water begrepen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling, niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande aantal woningen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer bedraagt dan het bestaande aantal, met uitzondering van de woningen die zijn toegestaan op basis van artikel 7.2 sub b onder 1;
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten;

en tevens voor:

- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. erven en tuinen;
- f. water;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen waarvoor in de verbeelding geen bouwvlak is aangegeven, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf en gebouwen

ter plaatse van de aanduidingen 'horeca', 'detailhandel', 'bedrijf' en 'horeca' gelden de volgende regels:

1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal per bouwperceel;
 2. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 3. de hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van:
 - 20 m voor vrijstaande woningen;
 - 15 m voor de overige woningen;
 4. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 5. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de bestaande de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 6. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
 7. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder d (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen waarvoor in de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
1. de hoofdgebouwen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat het aantal woningen binnen de bouwvlakken niet meer dan 6 mag bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte' aangegeven hoogten;
 3. de dakhelling bedraagt ten minste 30°;
 4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel;
 5. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat de bouwhoogte van bestaande bijgebouwen mag worden gehandhaafd indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande goot-, dan wel bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 3. bijgebouwen en overkappingen worden achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen minimaal 3 m, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 5. de onder 4 bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel niet meer dan het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van 60% ook van toepassing is op overkappingen.
- d. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 50 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 sub a, onder 4:
met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;
- b. lid 7.2, sub a, onder 5 of sub b onder 2 of sub c onder 2:
voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%, mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;
- c. lid 7.2 sub a, onder 6 of sub b, onder 4 of sub c, onder 4:
voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 11.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;
- d. lid 7.2 sub b, onder 3:
voor het verlagen van de dakhelling;
- e. lid 7.2, sub d, onder 1 of 2:
mits de bouwhoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw, dan wel de goothoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
- f. lid 7.2, sub c, onder 3:
voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- g. lid 7.2, sub c, onder 4:
tot een oppervlakte van 100 m² voor aan huis gebonden beroepen, mits niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd;
- h. lid 7.2, sub e:
tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidings en 15 m voor overige bouwwerken.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep;
- b. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen;
- c. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

7.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aan huis gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- e. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden, dan wel in alternatieve ruimte waarin in de nabijheid wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en/of onderhouden van alternatieve parkeer- en of stallingsruimte.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.1, sub a ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten genoemd onder c, behoren tot maximaal categorie 1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- b. kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten genoemd onder c, die niet zijn genoemd in categorie 1, van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven eveneens zijn toegestaan nadat door aanvrager is aangetoond dat deze activiteiten wat betreft geur, stof en geluid en gevaar en wat betreft ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit, met een bedrijf uit categorie 1 van de Staat van bedrijven gelijk kunnen worden gesteld;
- c. het bevoegd gezag geen omgevingsvergunning verleent voor:
 1. een horeca-inrichting, met uitzondering van een bed- en breakfastvoorziening;
 2. detailhandel, behoudens:
 - a. internetwinkels;
 - b. een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de kleinschalige bedrijfsactiviteit anders dan internetwinkels;
 3. groothandel;
 4. reparatiewerkzaamheden voor particulieren van motoren, motorrijtuigen, vaartuigen, caravans, landbouwvoertuigen of bromfietsen;
- d. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten naar ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit ondergeschikt dienen te zijn en te blijven aan de bestemming voor de woning, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van bijgebouwen;
- e. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten:
 1. geen onevenredige hinder mogen opleveren voor de omgeving;
 2. geen onevenredige afbreuk mogen doen aan het ruimtelijk (woon)karakter van de buurt;
 3. de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen aantasten;
 4. geen onevenredige nadelige invloed mogen hebben op de afwikkeling van het verkeer en mogen niet leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk;
 5. geen publieksgericht karakter mogen hebben, uitsluitend bezoek op afspraak is toegestaan;
- f. opslag van goederen of stalling van motorrijtuigen, aanhangwagens en fietsen die verband houden met de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in gebouwen;
- g. degene die gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitoefent;
- h. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht.

7.5.2 Zorgfuncties bij het wonen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4.1 sub b voor het in gebruik nemen van een woning als zorgwoning voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woon-zorgfuncties, met dien verstande dat de vestiging geen onevenredige afbreuk ten aanzien van het woon- en leefklimaat (waaronder geluidhinder) voor omwonenden zal opleveren. De aanvraag om een omgevingsvergunning dient in te gaan op de mogelijkheid van verstoring van het woon- en leefklimaat en eventueel noodzakelijke maatregelen die nodig zijn om hinder voor omwonenden te voorkomen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.
- b. Indien uit het in lid 8.2, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. 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.
- c. Indien uit het in lid 8.2, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is deze door de in lid 8.2, onder b genoemde voorschriften veilig te stellen, wordt de vergunning geweigerd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het ophogen van de bodem wanneer de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt;
 2. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 500 m²;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 8. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 9. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt.
- b. Het onder a gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud of gebruik betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 3. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
 4. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden verricht, mits verricht door een ter zake deskundige.
 5. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.
- c. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere voorschriften worden verbonden met betrekking tot:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefoonschappen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 5. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
 6. de regels door:
 - de ligging van de rooilijn anders te bepalen;
 - bebouwing voor of achter de rooilijn of een buiten een bouwvlak toe te staan;

met dien verstande dat de ligging van geluidgevoelige bebouwing dichter op een weg uitsluitend is toegestaan voor zover de voorkeurswaarde of en hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld bij of krachtens de Wet Geluidhinder, niet wordt overschreden.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;

2. de verkeersveiligheid;
3. de parkeervoorzieningen.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Afstemming welstandstoets

Voor zover de regels in de beheersverordening met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn) mits:

- de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

11.2 Uitsluiting seksinrichting

De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

11.3 Afstemming APV

Met uitzondering van de bestemming Natuur verzet deze beheersverordening zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen en andere meerdaagse of regelmatig terugkerende activiteiten met een maximum van drie evenementen per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, mits, voor zover noodzakelijk, een omgevingsvergunning op basis van de APV is verleend.

11.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. De parkeergelegenheid bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken wordt bepaald op basis van beleidsregels die zijn opgenomen in de op 24 april 2007 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde en op 16 mei 2007 in huis-aan-huisblad bekend gemaakte 'Beleidsregel toetsing bouw aanvraag aan parkeernormen' of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregels.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of

2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Radewijk.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUWEN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D 3.1
014	016	3	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	3.1
014	016	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30	2
02	02	-	BOSBOUWEN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachten en overge vleesverwerking:							
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50	3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10	50	3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10	30	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	133		Textielvereddingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1

□

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R 50	3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30		30	50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN							

SBI-1993	SBI-200 8	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
			GIPS-PRODUCTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50	D 3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER- ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabncage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D 3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: <u>b.o.</u> <= 2.000 m ²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: <u>b.o.</u> > 1.000 m ²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: <u>b.o.</u> < 1.000 m ²	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	45204	B	<u>Autobekledingen</u>	0	0	10		10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:							
505	473	2	- met LPG < 1.000 m ³ /jr	30	0	30		50	R 50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5121	4621	0	<u>Grth</u> in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50		30	R 50	3.1
5122	4622		<u>Grth</u> in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5124	4624		<u>Grth</u> in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1
5125, 5131	4621/, 4631		<u>Grth</u> in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie aardappelen	30	10	30		50	R 50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		<u>Grth</u> in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R 50	3.1
5134	4634		<u>Grth</u> in dranken	0	0	30		0	30	2
5135	4635		<u>Grth</u> in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2
5136	4636		<u>Grth</u> in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137	4637		<u>Grth</u> in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		<u>Grth</u> in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
514	464, 46733		<u>Grth</u> in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5153	4673	0	<u>Grth</u> in hout en bouwmaterialen:							
5153.4	46735	6	- algemeen: <u>b.o.</u> <= 200 m ²	0	10	30		0	30	2
5154	4674	0	<u>Grth</u> in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	2	- algemeen: <u>b.o.</u> <= 2.000 m ²	0	0	30		0	30	2
5156	4676		<u>Grth</u> in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50			3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30			2
52	47	-	DE TAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10			1
60	49	-	VERVOER OVERLAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30			2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoormaken tanks) b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C	30	50			3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R 50	D		3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30			2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30			2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10			1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30			2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	D		3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D		3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10		0	10			1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R 30			2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10			1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78,	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	80tm82										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10		1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
80	85	-	ONDERWIJS								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	<u>RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:</u>								
9002.1	381	A	Vuilophaat-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R	50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50		3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinstallaties	30	0	50	C	30	50		3.1
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30	2
9301.3	96013	A	<u>Wasverzendinrichtingen</u>	0	0	30		0	30		2
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10		1
9303	9603	0	Begraafondernemingen:								
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10		1
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10		1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	30		2