

Regels

bestemmingsplan “Woudhof Damwâld”



Planstatus: ontwerp

Datum: 27-09-2022

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.BpDwWoudhof-ON01

Auteur: [REDACTED]

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen.....	6
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Groen	12
Artikel 4 Tuin	14
Artikel 5 Verkeer.....	15
Artikel 6 Wonen.....	17
3 Algemene regels	221
Artikel 7 Anti-dubbelregel	22
Artikel 8 Algemene bouwregels	23
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	24
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels.....	25
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 12 Overige regels	27
4 Overgangs- en slotregels.....	28
Artikel 13 Overgangsrecht.....	29
Artikel 14 Slotregel	30

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan Woudhof Damwâld met identificatienummer NL.IMRO1891.BpDwWoudhof-ON01 van de gemeente Dantumadiel;

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 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep of -bedrijf dat in of bij een woning en/of daarbij behorende ondergeschikte bebouwing wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 bebouwing

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

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijbehorend bouwwerk

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

1.10 bouwen

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

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel

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

1.13 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.17 detailhandel

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

1.18 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.19 gebouw

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

1.20 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.21 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.22 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, uitgezonderd ondergeschikte bebouwing;

1.23 kleinschalige woonvorm

een woonvorm van ten hoogste tien woningen met in totaal ten hoogste veertig bewoners waarin eventueel ondersteuning voor de dagelijkse levensbehoeften en/of zorg op maat wordt verleend aan ouderen, mensen met een handicap of daarmee vergelijkbare groepen;

1.24 ondergeschikte bebouwing

hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:

- ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen;
- een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten";

1.25 ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen

hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:

- een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- een op zichzelf staand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.26 onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.27 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

1.28 voorgevel

de gevel van een hoofdgebouw, die in architectonisch opzicht als belangrijkste gevel valt aan te merken.

1.29 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang van het bouwwerk direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang van het bouwwerk niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.30 prostitutie

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

1.31 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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. Bij het meten van de goothoogte worden ondergeschikte bouwonderdelen als wolfseinden en goten van dakkapellen niet meegerekend;

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 scheidsmuren 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, geen overkapping zijnde

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;

2.6 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 dakkapellen en/of dakopbouwen

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen en/of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ van de gevelbreedte (op de achterzijde van het gebouw meer dan $\frac{2}{3}$), wordt de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn of boeibord van de dakkapel en/of dakopbouw, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel en/of dakopbouw, als goothoogte aangemerkt.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van rooilijn, bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen in de vorm van park en opgaand groen en grasperken;
- b. speelterreinen en speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende optrekkende kavelstructuur.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor de in het plan nader aangeduide functies;
- b. paden.

4.2 Bouwregels

- a. Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel of $\frac{1}{3}$ van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 meter, dan wel de bestaande diepte indien deze meer is, en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt) mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. In de bestemming zijn uitsluitend omgevingsvergunningvrije toegestaan.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. groenvoorzieningen, waaronder begrepen wegbegeleidende beplanting;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. al dan niet gelijkvloerse kruisingen met (spoor)wegen en water;
- f. de waterhuishouding;
- g. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. werken, geen bouwwerk zijnde.

5.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van overkappingen geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van overkappingen en van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 - 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstrekkende kavelstructuur.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals genoemd in de [bijlagen bij de regels bijlage 1](#) Lijst aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. ondergeschikte bebouwing,

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan één woning bedragen, dan wel het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantallen;
 3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
 4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter;
 5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30°.
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. ondergeschikte bebouwing dient ten minste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m² niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m²;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 meter.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. in de bestemming zijn uitsluitend omgevingsvergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan;
 2. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter.

6.2.1 Voorwaardelijke verplichting natuuronderzoek

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling en de afmetingen van gebouwen en overkappingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

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

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub a onder 1](#) voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub a onder 3](#) voor een goothoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 5,5 meter;
- c. het bepaalde in lid 6 [artikel 6 lid 2 sub a onder 4](#) voor een bouwhoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 11 meter;
- d. het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub a onder 4](#) en [artikel 6 lid 2 sub a onder 5](#) ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte bebouwing voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van woningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat de woonfunctie niet in overwegende mate wordt uitgeoefend en er ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit is het geval als:
 1. de oppervlakte meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen, met een maximum van 45 m²;
 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin niet primair is;
 3. de oppervlakte van een reclamebord meer bedraagt dan 0,5 m²;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. er sprake is van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
 6. buitenopslag van goederen plaatsvindt;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen voor detailhandelsactiviteiten bij een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 6 lid 1](#) voor de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf dat niet is genoemd in de [bijlagen bij de regels bijlage 1](#) Lijst aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits dit aan-huis-verbonden beroep of bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kan worden gelijk gesteld met de aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven die wel zijn genoemd.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.

- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstrekkende kavelstructuur.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

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

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in de bestemmingsregels indien woningen op het betreffende bouwperceel zijn toegestaan, voor het plaatsen van zonnepanelen in grondopstelling bij de woning, met dien verstande dat:
 1. met inachtneming van de bouwregels voor ondergeschikte bebouwing van de betreffende bestemming de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50% van het betreffende bouwperceel;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van zonnepanelen in grondopstelling per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 3. de bouwhoogte van zonnepanelen in grondopstelling niet meer mag bedragen van 2 m;
 4. zonnepanelen in grondopstelling ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gebouwen en overkappingen en het verlengde daarvan dienen te worden geplaatst;
 5. de afstand van zonnepanelen in grondopstelling tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m dient te bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder met de bestemmingen strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, zodanig dat:
 1. dit voor de duur van meer dan 5 dagen is, met dien verstande dat de periode die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen hier ook onder valt;
 2. dit gebruik niet binnen de Algemene Plaatselijke Verordening past;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van agrarische gronden voor de opwekking van duurzame energie.

9.2 Voorwaardelijke verplichting

9.2.1 Landschapsmaatregelen

De landschapsmaatregelen conform het in [bijlagen bij de regels bijlage 2](#) opgenomen 'Inrichtingsplan' moeten binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ten uitvoer worden gebracht en moet vervolgens aldus in stand worden gehouden.

9.2.2 Ecologie

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de resultaten van onderzoek zijn opgenomen naar het daadwerkelijk voorkomen van jaarrond beschermde nest, gebouw- boombewonende vleermuizen, boomarter en grote vos, en
- b. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van soorten zijn aangegeven, en/of
- c. afschriften zijn bijgevoegd van, op grond van het onderzoek als bedoeld onder a, eventueel noodzakelijk gebleken, verleende ontheffingen grond van de Wet natuurbescherming.

Een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - radar

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone - radar**' geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het radarstation.

10.1.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen/rooilijnen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.