

Inhoud

Hoofdstuk I:	Inleidende regels.....	3
Artikel 1.	Begrippen en afkortingen.....	3
Artikel 2.	Wijze van meten	10
Hoofdstuk II:	Bestemmingsregels.....	13
Artikel 3.	Agrarisch gebied met landschapswaarden A-L.....	13
Artikel 4.	Bedrijf B	15
Artikel 5.	Bos BO.....	18
Artikel 6.	Detailhandel DH.....	19
Artikel 7.	Dienstverlening DV	21
Artikel 8.	Gemengd GD	22
Artikel 9.	Groen G.....	24
Artikel 10.	Horeca H	26
Artikel 11.	Kantoor K.....	27
Artikel 12.	Maatschappelijk M.....	28
Artikel 13.	Molen ML.....	29
Artikel 14.	Nutsdoeleinden ND.....	30
Artikel 15.	Recreatie R.....	31
Artikel 16.	Sport S.....	32
Artikel 17.	Tuin T.....	33
Artikel 18.	Verkeer V	34
Artikel 19.	Water WA.....	35
Artikel 20.	Wonen W.....	36
Artikel 21.	Leiding - Hoogspanningsverbinding HV (dubbelbestemming)	38
Artikel 22.	Molenbeschermingszone MB (dubbelbestemming)	40
Artikel 23.	Ecologische Hoofdstructuur EHS (dubbelbestemming).....	42
Artikel 24.	Beschermde dorpsgezicht BD (dubbelbestemming)	43
Hoofdstuk III:	Algemene regels.....	45
Artikel 25.	Anti-dubbelregel	45
Artikel 26.	Aanlegvergunningen toegelaten andere werken en werkzaamheden	46
Artikel 27.	Bestaande afmetingen, afstanden en percentages	49
Artikel 28.	Algemene procedureregels	50
Artikel 29.	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	50
Artikel 30.	Algemene gebruiksregels	51
Artikel 32.	Algemene ontheffingsbevoegdheid	52
Artikel 32.	Algemene wijzigingsregels	53
Hoofdstuk IV:	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 33.	Overgangsregels	55
Artikel 34.	Slotregel.....	56

Hoofdstuk I: Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen en afkortingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan het bestemmingsplan Warnsveld Kom-Noord 2008 van de gemeente Zutphen;
2. de plankaart (analoge verbeelding) de plankaart, bestaande uit 5 bladen, genummerd 1 tot en met 5, van het bestemmingsplan Warnsveld Kom-Noord 2008 van de gemeente Zutphen;
3. aanbouw een met het hoofdgebouw verbonden, en vanuit het hoofdgebouw te bereiken, afzonderlijk gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
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;
5. aanduidingsgrens de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. aan huis verbonden beroep een (para)medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig en daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woning wordt uitgeoefend (met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen) door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
7. aanlegvergunning een vergunning als bedoeld in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening;
8. ander werk een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;
9. bebouwing één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
10. bebouwingspercentage een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;
11. bedrijfsgebouw een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf,

met uitzondering van de bedrijfswoning;

12. bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor het huishouden van de persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
13. beperkt kwetsbaar object (binnen LPG-zone)
- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
 - b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie van kwetsbare objecten, onder c, vallen;
 - c. sport- en kampeerterrijnen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie van kwetsbare objecten, onder d, vallen;
 - d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijk gesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheid voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 - e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of een elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die daarbij kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
14. bestaand
- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
 - b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
15. bestemmingsgrens een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
16. bestemmingsplan de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP..... met de bijbehorende regels en bijlagen;

-
- | | |
|---|--|
| 17. bestemmingsvlak | een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming; |
| 18. bijgebouw | een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; |
| 19. bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 20. bouwgrens | de grens van een bouwvlak; |
| 21. bouwlaag | een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder; |
| 22. bouwperceel | een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; |
| 23. bouwperceelgrens | de grens van een bouwperceel; |
| 24. bouwvlak | een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten; |
| 25. 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 de grond; |
| 26. Brochure Bedrijven en Milieuzonering | de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, uitgave 2007; |
| 27. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten | het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van de woonfunctie. De volgende consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten zijn met in achtneming van de hier gestelde voorwaarden toelaatbaar: fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en |

- zilvermid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's TV's/horloges, etc) en glazenwasser.
28. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of (af)leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
29. dienstverlening
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
30. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen zijn diensten op therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
31. eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;
32. escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
33. gebouw
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
34. hoofdgebouw
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
35. horeca
een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

-
- | | | |
|------|------------------|--|
| 36a. | lichte horeca | een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en in de vroege avonden dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrum-voorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, restaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven; |
| 36b. | zware horeca | een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonden en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie; |
| 37. | LPG-zone GR | LPG-zone aangaande het groepsrisico; |
| 38. | LPG-zone PR | LPG-zone aangaande het plaatsgebonden risico; |
| 39. | kantoor | een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)-overheidsinstellingen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen; |
| 40. | kwetsbaar object | <ul style="list-style-type: none">a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:<ul style="list-style-type: none">1. ziekenhuizen2. scholen3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals<ul style="list-style-type: none">1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer van 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende |

- meerdere aaneengesloten dagen;
41. LPG-doorzet de afzet van LPG in m³ per jaar;
42. maatschappelijke voorzieningen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
43. mantelzorg het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
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;
45. ontspanning en vermaak het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
46. overkapping een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en 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;
47. perceelgrens een grens van een bouwperceel;
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. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
49. prostitutie het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
50. 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, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
51. staat van bedrijfsactiviteiten een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
52. uitbouw een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
53. volumineuze goederen goederen ten behoeve waarvan, voor de uitstalling of opslag, een groot vloeroppervlak nodig is, te weten auto's, caravans, boten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, bouwmarkten en grootschalige meubeldetailhandel en woninginrichting;
54. voorgevel de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;
55. woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
56. Woningwet Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439 (laatste herziening 29 mei 2008, Stb. 197) zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
57. Algemene wet bestuursrecht Algemene wet bestuursrecht, wet van 4 juni 1992 (laatste herziening: 29 mei 2008, Stb. 200) zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
58. Wet ruimtelijke ordening (Wro) Wet van 20 oktober 2006, Stb. 566, (laatste herziening 29 mei 2008, Stb. 197), zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
59. zijdelingse perceelsgrens een loodrecht of nagenoeg loodrecht op de weg waaraan wordt gebouwd gelegen bouwperceelgrens.

Artikel 2. Wijze van meten

- 2.1** Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:
- A. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
 - B. 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;
 - C. 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;
 - D. de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - E. de horizontale diepte van een gebouw de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
 - F. 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;
 - G. de oppervlakte van een ander bouwwerk (geen gebouw zijnde) de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - H. 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;
- 2.2** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

- 2.3** Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.
- 2.4** In die gevallen dat (goot)hoogten, bebouwingspercentages, oppervlakten en/of inhoud van bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, gelden deze bestaande (goot)hoogten, bebouwingspercentages, oppervlakten en/of inhoud als maximum.

Hoofdstuk II: Bestemmingsregels

Artikel 3. Agrarisch gebied met landschapswaarden A-L

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden A-L" aangewezen grond is bestemd voor:

1. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik;
 2. het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 3. nutsvoorzieningen;
 4. wandel- en fietspaden;
 5. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijhorende, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en met inachtneming van het keur van het Waterschap.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bij het bouwen van bouwwerken, zoals vermeld in lid 3.1, moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bestaande legale gebouwen mogen worden vervangen door nieuwbouw, mits de bestaande afmetingen van het bouwwerk niet worden vergroot;

3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

3.3 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.
- f. het aanbrengen van tijdelijke afdekfolies of lage tunnels.

3.4 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 3.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, agrarische gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. de aanleg en het onderhoud van poelen in het kader van natuur- en landschapsbeheer en natuurontwikkeling.

Artikel 4. Bedrijf B

4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De op de plankaart met de bestemming “Bedrijf B” aangewezen grond is bestemd voor:
- de bestaande bedrijven en de bedrijven, genoemd in bijlage I onder de categorieën 1 en 2;
 - detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van de toegelaten bedrijven, in ter plaatse vervaardigde (be- of verwerkte) producten, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - kantoorruimten indien deze ondergeschikt zijn aan de toegelaten bedrijven;
 - opslag van goederen ten dienste van de toegelaten bedrijven;
 - ter plaatse van de nadere aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen” (vm) op de plankaart is uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen toegelaten, met een maximale jaarlijkse doorzet voor LPG van 1000m³;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 4.1.2 Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegelaten.

4.2 Stedebouwkundige inrichtingseisen

- 4.2.1 De wijze waarop de in lid 1, sub a tot en met e, genoemde doeleinden worden nagestreefd is weergegeven in de volgende inrichtingseisen:
- 4.2.2 Parkeergelegenheid dient op eigen terrein te worden voorzien. Hierbij dienen:
- minimaal 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak aanwezig te zijn, dan wel te worden gerealiseerd voor industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven, bouwbedrijven en groothandelsbedrijven;
 - minimaal 3,2 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak aanwezig te zijn, dan wel te worden gerealiseerd voor garagebedrijven;
 - minimaal 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak aanwezig te zijn, dan wel te worden gerealiseerd voor detailhandelsactiviteiten;
 - minimaal 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak aanwezig te zijn, dan wel te worden gerealiseerd voor opslagbedrijven;
- 4.2.3 Het parkeren en de logistiek dienen blijvend op eigen terrein te worden afgewikkeld.
- 4.2.4 Door de nabijheid van woongebieden is de toelaatbaarheid van bedrijven aan strenge milieunormen gebonden. In deze regels is daartoe een positieve bedrijvenlijst opgenomen, waarop slechts bedrijven staan die op een afstand van 10 en 30 m uit de woonbebouwing toelaatbaar zijn. Vanwege het intensieve gebruik (personeel en bezoekers) zijn kantoren, tenzij deze een ondergeschikt deel uitmaken van een op hetzelfde perceel gevestigd bedrijf, uitgesloten.

4.3 **Bouwregels**

- 4.3.1 Bij het bouwen van gebouwen (bedrijfsgebouwen), zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de volgende regels:
- gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;
 - de hoogte en oppervlakte van een luifel ten behoeve van het "verkooppunt motorbrandstoffen" bedragen respectievelijk maximaal 4 m en 150 m²;
- 4.3.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, waarvoor een maximale hoogte geldt van 6 meter.

4.4 **Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.1.1.a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3a van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3a, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6 **Toetsingszone LPG installatie**

- 4.6.1 Onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels van deze regels mogen in de gebieden gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "LPG-zone GR" en het bijbehorende vulpunt LPG geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.
- 4.6.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.6.1 voor het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de zone gelegen tussen de op de kaart gegeven aanduidingen "LPG-zone GR" en "LPG-zone PR" op voorwaarde dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden en de toename van het groepsrisico verantwoord wordt geacht.
- Bij het verlenen van deze ontheffing zullen de bestaande situatie, technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen en veiligheidsaspecten in de afweging worden betrokken, mede in relatie tot het Besluit externe veiligheid van inrichtingen. Bij het verlenen van de ontheffing zal mede worden gelet op een uit oogpunt van veiligheid zo gunstig mogelijke situering van de

te realiseren functie of het te realiseren object.

Alvorens deze ontheffing te verlenen kan door burgemeester en wethouders over een en ander advies worden ingewonnen bij een onafhankelijke adviesinstantie die deskundig is op dit gebied. In ieder geval zal het advies van de regionale brandweer (VNOG) bij de afwegingen worden betrokken.

- 4.6.3 Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 4.6.2 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5. Bos BO

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bos BO" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. extensief recreatief medegebruik;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

5.2 Bouwregels

Bij het bouwen van bouwwerken, zoals vermeld in lid 1, moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bestaande legale gebouwen mogen worden vervangen door nieuwbouw mits de bestaande afmetingen van het bouwwerk niet worden vergroot;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

5.3 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

5.4 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 5.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.
- c. de aanleg en het onderhoud van poelen in het kader van natuur- en landschapsbeheer en natuurontwikkeling.

Artikel 6. Detailhandel DH

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Detailhandel DH" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. de bestaande bovenwoningen;
- c. bedrijfswoningen, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart "maximaal aantal bedrijfswoningen";

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bij het bouwen van gebouwen (bedrijfsgebouwen en -woningen) zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;

6.2.2 Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd buiten het bouwvlak achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan maximaal 50% van het achtererf, met een maximum van 70 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 en 6 m;

6.2.3 Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels;

- a. deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits,
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met maximaal 0,25 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt, met in achtneming van het bepaalde in 6.2.1.c, maximaal 100 m²;

6.2.4 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. vlaggenmasten en lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m;

in afwijking hiervan mogen andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet hoger zijn dan 1 m.

6.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1.1.b voor het toestaan van één of meer bovenwoningen onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- b. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Detailhandel" wijzigen in de bestemming "Dienstverlening" of "Maatschappelijk" als bedoeld in artikel 7 en 12 onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- b. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

Artikel 7. Dienstverlening DV

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Dienstverlening DV" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven;
- b. de bestaande bovenwoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bij het bouwen van gebouwen (bedrijfsgebouwen en -bovenwoningen), zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;

7.2.2 Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd buiten het bouwvlak achter de naar de weg gekeerde bouwgrens met een maximum van 40 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 en 6 m;

7.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. vlaggenmasten en lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m,

In afwijking hiervan mogen andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet hoger zijn dan 1 m.

7.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1.b voor het toestaan van één of meer bovenwoningen onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- b. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Dienstverlening" wijzigen in de bestemming "Detailhandel", "Maatschappelijk" of "Wonen" als bedoeld respectievelijk in de artikelen 6, 12 en 20 onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- b. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.
- c. er bij de wijziging naar een woonfunctie een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, waarbij dient te worden aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.

Artikel 8. Gemengd GD

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Gemengd GD" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. woningen al dan niet met een aan huis verbonden beroep dan wel in combinatie met consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
- b. bestaande bedrijfswoningen;
- c. de bestaande bovenwoningen;
- d. detailhandel;
- e. kantoren
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. dienstverlenende bedrijven;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bij het bouwen van gebouwen (bedrijfsgebouwen, kantoren en (bedrijfs)-woningen), zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
- d. Maximaal 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50m², mag worden aangewend voor een aan huis gebonden beroep of voor consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

8.2.2 Voor aan- en uitbouwen bij bestaande (bedrijfs-)woningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met maximaal 0,25 m. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

8.2.3 Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd buiten het bouwvlak achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits het bebouwingspercentage niet meer dan 50% van het bouwperceel bedraagt met een maximum van 70 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 en 6 m;

8.2.4 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. vlaggenmasten en lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m,

In afwijking hiervan mogen andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet hoger zijn dan 1 m.

8.3 **Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.1.c voor het toestaan van één of meer bovenwoningen onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- b. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- c. er bij het toelaten van de woonfunctie een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, waarbij dient te worden aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.

Artikel 9. Groen G

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen G" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenvoorzieningen, bomen, boomstructuren, bermen, parken, pleinen en dierenweiden, ter plaatse van de aanduiding 'dierenweide (dw)' op de plankaart;
- b. paden, speelvoorzieningen, watervoorzieningen voor de waterhuishouding, en fietsroutes ter plaatse van de aanduiding "fietsroute" op de plankaart;
- c. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

9.2 Bouwregels

Bij het bouwen van bouwwerken, zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
 1. lichtmasten 6 m;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m;
 3. voor bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, voor zover het geen vergunningsvrije bouwwerken betreft 4 m;de maximaal toegelaten oppervlakte bedraagt voor nutsvoorzieningen 20m².

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de aanleg van parkeervoorzieningen en verhardingen ten behoeve van fiets- en wandelpaden onder voorwaarden dat:

- a. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Zutphen die verantwoordelijk is voor het groenbeheer;
- b. er geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
- c. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt.

9.4 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

9.5 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 9.4. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 10. Horeca H

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Horeca H" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. lichte horeca;
- b. de bestaande bovenwoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bij het bouwen van gebouwen (bedrijfsgebouwen en bovenwoningen), zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;

10.2.2 Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd buiten het bouwvlak achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan maximaal 50% van het achtererf, met een maximum van 70 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 en 6 m;

10.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. vlaggenmasten en lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m,

In afwijking hiervan mogen andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet hoger zijn dan 1 m.

10.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.1.b voor het toestaan van één of meer bovenwoningen onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- b. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Horeca" wijzigen in de bestemming "Wonen" als bedoeld in artikel 20 onder de voorwaarde dat in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;

10.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Horeca" wijzigen in de bestemming "Dienstverlening" of "Maatschappelijk" als bedoeld in de artikel 7 en 12 onder de voorwaarden dat:

- a. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- b. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

Artikel 11. Kantoor K

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Kantoor K" aangewezen grond is bestemd voor één kantoorgebouw, met bijbehorende, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;

11.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt;

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

In afwijking hiervan mogen andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet hoger zijn dan 1 m.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Kantoor K te wijzigen in de bestemming Wonen W en/of Tuin T indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen kantoor meer wordt of zal worden uitgeoefend, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw- en gebruiksregels in de artikelen 17 (Tuin T) en 20 (Wonen W) zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. de omliggende bestemmingen, niet zijnde woonbestemmingen, worden niet door de te introduceren bestemming belemmerd;
- c. het gemeentelijke woonbeleid, vestigingsbeleid en ruimtelijke beleid worden niet doorkruist.

Artikel 12. Maatschappelijk M

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Maatschappelijk M" aangewezen grond is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;

12.2.2 Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd buiten het bouwvlak achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan maximaal 50% van het achtererf, met een maximum van 70 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3 en 6 m;

12.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

1. vlaggenmasten en lichtmasten 6 m;
2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m,

In afwijking hiervan mogen andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet hoger zijn dan 1 m.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12.2.1 voor het uitbreiden van gebouwen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a. er wordt aansluitend aan het bestaande gebouw gebouwd;
- b. de oppervlakte van de uitbreiding bedraagt maximaal 20% van het oppervlak van het bestaande gebouw;
- c. voor de uitbreiding gelden dezelfde maximale goothoogte en bouwhoogte als weergegeven in het maatvoeringsymbool op de plankaart;
- d. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving.

Artikel 13. Molen ML

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming " Molen ML" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. het behoud, beheer en/of herstel van een molen als cultuurhistorisch monument, nader op de plankaart aangeduid met " * monument";
- b. culturele en educatieve doeleinden;
- c. ambacht, kunstnijverheid, expositie en/of atelier;

met bijbehorende gebouwen, niet-zijnde bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;

13.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. vlaggenmasten en lichtmasten 6 m
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m.

Artikel 14. Nutsdoeleinden ND

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Nutsdoeleinden ND" aangewezen grond is bestemd voor gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, niet zijnde bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

- 14.2.1 Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in lid 1, gelden de volgende regels;
- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 35 m²;
 - b. de bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 3,5 m;
- 14.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 15. Recreatie R**15.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart met de bestemming "Recreatie R" aangewezen grond is bestemd voor recreatieve activiteiten in de vorm van volkstuinten, met bijbehorende gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

Bij het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. de bestaande bebouwing mag uitsluitend in zijn gegeven afmetingen in stand worden gehouden, intern worden veranderd en bij calamiteit geheel worden vernieuwd.

Artikel 16. Sport S

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Sport S" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. sportactiviteiten;
- b. ondergeschikte horeca, uitsluitend ten dienst van de sportactiviteiten;
- c. bedrijfswoningen, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart "maximaal aantal bedrijfswoningen";
- d. bestaande ondergrondse schietbaan ter plaats van de aanduiding "ondergrondse schietbaan (osb)", op de plankaart;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;

16.2.2 Voor aan- en uitbouwen behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met maximaal 0,25 m. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

16.2.3 Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits,
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met maximaal 0,25 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt, met in achtneming van het bepaalde in 16.2.1.c, maximaal 100 m²;

16.2.4 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. vlaggenmasten, speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers 8 m;
- b. verlichtingsmasten voor sportvelden 15 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m.

Artikel 17. Tuin T

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Tuin T " aangewezen grond is bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en in- en uitritten.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in lid 1, moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. Uitsluitend mogen worden gebouwd uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met maximaal 0,25 m.

17.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 17.2.1 voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits

- a. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met minimaal 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

17.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 17.3.1 slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- d. en geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

Artikel 18. Verkeer V

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Verkeer V" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b. onderdoorgangen en bruggen;
 - c. bermen, bomen, boomstructuren, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - e. nutsvoorzieningen en ondergrondse leidingen;
 - f. parkeerterreinen, ter plaatse van de aanduiding "P parkeren" op de plankaart.
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 4 m
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m
- c. lichtmasten 8 m.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

Artikel 19. Water WA

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Water WA" aangewezen gronden zijn, bestemd voor:

- a. waterberging en andere waterhuishoudkundige doeleinden waaronder het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water zoals in vijvers, waterlopen en andere watergangen met de daarbij behorende oever-stroken;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "Water WA -A- zijn de gronden bovendien bestemd voor de aanleg, beheer, bescherming en onderhoud van A-watergangen;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en visueel landschappelijke waarden;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. nuts- en groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart en moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

Artikel 20. Wonen W

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming "Wonen W" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - v vrijstaande woningen;
 - d dubbele woningen;
 - r rijwoningen;
 - g gestapelde woningen;
 - b. aan huis verbonden beroepen en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een maximale vloeroppervlakte van 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
 - c. het behoud, beheer en/of herstel van woningen als cultuurhistorisch monument, nader op de plankaart aangeduid met " * monument";
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bij het bouwen van hoofdgebouwen zoals vermeld in lid 1, gelden de aanduidingen op de plankaart. Tevens moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen op de plankaart:
 - v aan twee zijden minimaal 3 m;
 - d aan één zijde minimaal 3 m;
 - r aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
- c. de maximale goothoogte en de bouwhoogte zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven.

20.2.2 Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels;

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met maximaal 0,25 m;
- b. de gezamenlijk oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 40 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 50%;

- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m danwel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met maximaal 0,25 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met minimaal 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding "(gb) garageboxen" op de plankaart zijn uitsluitend garageboxen toegestaan. De bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 3 m.

20.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 20.2.2.a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. artikel 20.2.2.b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 1. 55 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;
- c. artikel 20.2.2.b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de oppervlakten genoemd onder 20.2.2.b vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- d. artikel 20.2.2.b voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%.

20.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 20.3.1. 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 niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 21. Leiding - Hoogspanningsverbinding HV (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding HV" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding hoogspanningsverbinding;
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c. (veiligheids)maatregelen ter bescherming van de woon- en leefomgeving in verband met de aanwezigheid van de leiding - hoogspanningsverbinding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. hoogspanningsmasten 40 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

21.2.2 Het genoemde in lid 21.2.1 geldt niet voor gebouwen gebouwd binnen de bestemming 'Wonen' voor zover:

- a. het hoofdgebouw een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter heeft;
- b. de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is maximaal 3 meter of bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met maximaal 0,25 meter.

21.3 Aanlegvergunning

21.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 21.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. de gronden op te hogen en/of hoogopgaande beplanting aan te brengen;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
- e. het aanbrengen van tijdelijke afdekfolies of lage tunnels.

21.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen. Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

21.4 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 21.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

21.5 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 22. Molenbeschermingszone MB (dubbelbestemming)

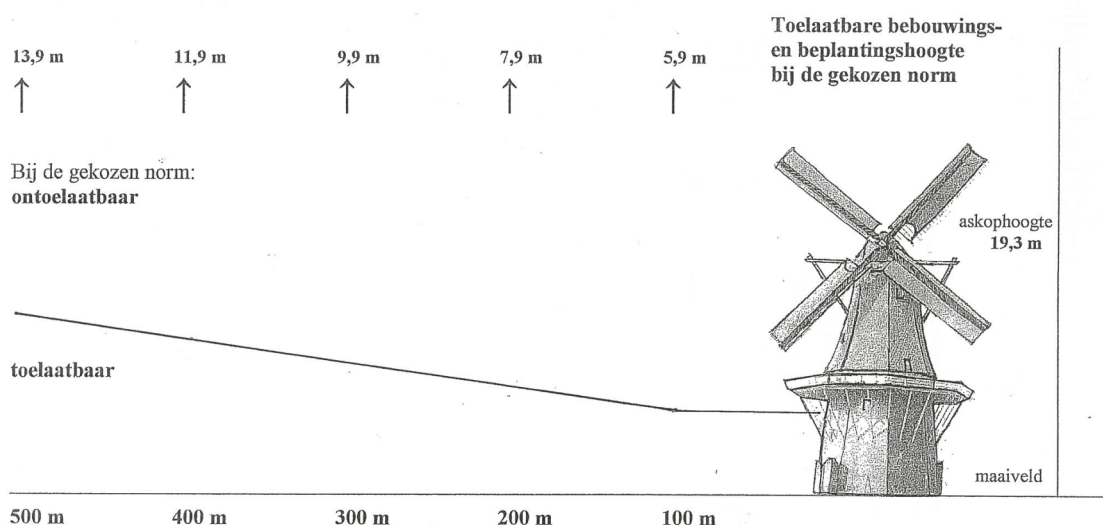
22.1 Bestemmingsomschrijving

De op plankaart aangegeven molenbeschermingszone is mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit plan bestemde molen als werktuig en als landschapsbepalend element.

22.2 Bouwvoorschriften (verbod/beperkingen)

22.2.1 In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden als bedoeld in artikel 22.1, is het verboden op gronden met deze bestemming bouwwerken op te richten met een nokhoogte groter dan 5,9 meter binnen een zone van 100 m uit de windmolen.

22.2.2 Op gronden met deze dubbelbestemming, gelegen buiten de in artikel 22.2.1. genoemde zone van 100 m uit de molen, mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan in meters is aangegeven in de hieronder afgebeelde grafiek, indien ten dienste van de onderliggende bestemmingen hogere bouwwerken zijn toegelaten:



22.3 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 22.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- de gronden op te hogen en/of hoogopgaande beplanting aan te brengen/te hebben;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

22.4 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 23. Ecologische Hoofdstructuur EHS (dubbelbestemming)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Ecologische Hoofdstructuur” aangewezen gronden, zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag op of in de gronden binnen deze bestemming niet worden gebouwd.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 23.2, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits wordt aangetoond dat de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet significant worden aangetast dan wel daar waar sprake is van aantasting deze voldoende worden gecompenseerd.

23.4 Aanlegvergunningen

Op grond van de andere voor deze gronden aanwezige bestemmingen (basisbestemming), is het niet toegestaan om werken en werkzaamheden uit te voeren zonder aanlegvergunning. Voor de gronden genoemd in artikel 23.1 geldt dat geen aanlegvergunning kan worden verleend, tenzij is aangetoond dat de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet significant worden aangetast dan wel daar waar sprake is van een aantasting deze voldoende wordt gecompenseerd.

Bij de beoordeling van de aanvraag dient het bevoegd gezag af te wegen of het verlenen van de vergunning kan leiden tot aantasting van natuur of bos. Hierbij dient het gestelde in de provinciale richtlijn “Richtlijn compensatie natuur en bos”nummer 1998/64 van 2 juli 1998, in acht te worden genomen.

23.5 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 23.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn genomen of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van natuurontwikkeling.

Artikel 24. Beschermd dorpsgezicht BD (dubbelbestemming)

24.1 Bestemmingsomschrijving

Het op de plankaart aangegeven “Beschermd dorpsgezicht” is mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

24.2 Bouwregels

24.2.1 In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming van deze gronden, mag aan de gronden en de bebouwing geen verandering worden aangebracht in de bestaande situatie ten aanzien van de volgende karakteristieken/kenmerken:

- a. de voorgevelrooilijn;
- b. de zijgevelrooilijn;
- c. perceelsbreedte;
- d. bouwhoogte;
- e. aantal bouwlagen;
- f. kaprichting en –vorm.

24.2.2 Er mogen geen gebouwen of onderdelen van gebouwen worden opgericht waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

24.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaald in artikel 24.2 voor zover en indien de karakteristieken/kenmerken van het beschermd dorpsgezicht niet worden aangetast.

Alvorens ontheffing wordt verleend winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

24.4 Aanlegvergunning

24.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 24.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het slopen van gebouwen of delen van gebouwen, anders dan ten uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk zijn;
- b. Het herinrichten of anderszins wijzigingen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte;
- c. Het bestraten en verharderen van onverharde gronden.
- d. Op grond van de andere voor deze gronden aanwezige bestemmingen (basisbestemming), is het niet toegestaan om werken en werkzaamheden uit te voeren zonder aanlegvergunning. Voor de gronden genoemd in artikel 24.1 geldt dat geen aanlegvergunning kan worden verleend, tenzij is aangetoond dat de aanwezige cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast dan wel daar waar sprake is van een aantasting deze voldoende wordt gecompenseerd.

24.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van de werkzaamheden, direct of indirect, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht.

24.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1 kan slechts worden verleend nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen bij de monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht.

24.5 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 24.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken en/of werkzaamheden die strekken tot behoud of herstel van de cultuurhistorische, architectonische of landschappelijke waarden.

Hoofdstuk III: Algemene regels

Artikel 25. Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 26. Aanlegvergunningen toegelaten andere werken en werkzaamheden

26.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op en in de gronden die op plankaart 5 archeologisch zijn gewaardeerd, de hieronder opgesomde andere werken en werkzaamheden uit te voeren.

- a. Ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. Aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. Overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- d. Aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. Aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
- f. Het aanbrengen van lage teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken;
- g. Diepploegen;
- h. Vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden.

26.2 Archeologisch onderzoek

26.2.1 Met in achtneming van hetgeen ten aanzien van de archeologisch waardering is weergegeven op plankaart 5 dienen bij een aanvraag voor een aanlegvergunning de volgende regels in acht te worden genomen;

- a. Voor een Rijksmonument. Het verzoek om een aanlegvergunning dient voor alle ontgrondingswerkzaamheden te worden aangevraagd bij de Minister (De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten);
- b. Voor gebieden die zijn aangeduid met "zeer hoog, bekende waarde" geldt dat voor alle bodemingrepen dieper dan 0,3 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek kan alleen achterwege blijven indien de voorgenomen bodemingreep vooraf aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgelegd en het college oordeelt dat er sprake is van een kleine ingreep én dat geen onderzoek noodzakelijk wordt geoordeeld (bijvoorbeeld bij aanleg van kabels en leidingen);
- c. Voor gebieden die zijn aangeduid met "hoog, bekende waarde" geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;

- d. Voor gebieden die zijn aangeduid met “middelhoog, bekende waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0, 0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- e. Voor gebieden die zijn aangeduid met “laag, bekende waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0, 0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- f. Voor gebieden die zijn aangeduid met “verstoord” geldt dat voorgenomen bodemingrepen, onverminderd het gestelde in lid 1 niet op voorhand onderzocht hoeven te worden;
- g. Voor gebieden die zijn aangeduid met “hoog, verwachte waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0, 0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- h. Voor gebieden die zijn aangeduid met “middelhoog, verwachte waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0, 0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- i. Voor gebieden die zijn aangeduid met “laag, verwachte waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0, 0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- j. Voor het gehele plangebied kan het verkennend archeologisch onderzoek als genoemd in dit artikellid alleen achterwege blijven indien de voorgenomen bodemingreep vooraf aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgelegd en het college oordeelt dat er sprake is van een kleine ingreep én dat geen onderzoek noodzakelijk wordt geoordeeld (bijvoorbeeld bij aanleg van kabels en leidingen);

26.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;
- b. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- d. de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden;
- e. andere werken die in overeenstemming zijn met het landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Warnsveld.

26.4 In te winnen adviezen

Burgemeester en wethouders verlenen de vereiste vergunningen voor andere werken en werkzaamheden: in archeologische zones, zoals weergegeven op plankaart 5 voor werken en werkzaamheden waarvoor op grond van lid 2 van dit artikel een verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, eerst na het inwinnen van een advies van een deskundige.

Artikel 27. Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

- 27.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk II van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 27.2** 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 II van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 28. Algemene procedureregels

Bij het voornemen tot ontheffing te verlenen passen burgemeester en wethouders de volgende procedure toe:

- a. het voornemen tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende 2 weken ter inzage bij de gemeente;
- b. burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huisblad en verder op de gebruikelijke wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen omtrent het voornemen tot ontheffing bij Burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
- d. indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot ontheffing met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Artikel 29. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 30. Algemene gebruiksregels

- 30.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 30.2** Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
- a. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 30.3** Het in 30.1. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op:
- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - c. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig het bepaalde in de gebruiksregels binnen de bestemmingsregels in Hoofdstuk II van deze regels;
 - d. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.
- 30.4** Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in 30.1 en 30.2, indien strikte toepassing van die regels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 30.5** Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 30.4 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 31. Algemene ontheffingsbevoegdheid

- 31.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:
- a. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b. van de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c. van de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten wordt vergroot tot en met maximaal 40 m;
 - d. van de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
 - e. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten. Deze ontheffingsbevoegdheid is niet van toepassing op gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- 31.2** Ontheffing als bedoeld in artikel 31.1 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.
- 31.3** Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 31.1 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 32. Algemene wijzigingsregels

- 32.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- a. het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bebouwingvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.
- 32.2** Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 31.1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels

Artikel 33. Overgangsregels

33.1 Overgangsrecht voor 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits de deze afwijking naar aard en omvang niet worden 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 Burgemeester en wethouder kunnen eenmalig ontheffing verlenen van artikel 33.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 33.1.1. met maximaal 10%.

33.2 Uitzondering op de overgangsrecht voor bouwwerken

Artikel 33.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

33.3 Overgangsregels voor gebruik

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

33.3.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 33.3.1. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

33.3.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 33.3.1, 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.

33.3.4 Artikel 33.3.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 34. Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Warnsveld Kom-Noord 2008 van de gemeente Zutphen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Zutphen in zijn openbare vergadering van 2010.

Griffier,

Voorzitter,

Besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
d.d. nr.