
Bestemmingsplan Altweerderheide, Stramproy, Swart- broek en Tungelroy

Regels

Vastgesteld bij besluit van
de raad van Weert van
26 juni 2013

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Versie van: 10 april 2013
Documentnaam: Regels.doc

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. Inleidende regels..... 1

Artikel 1.	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	10

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels..... 12

Artikel 3	Agrarisch	12
Artikel 4	Bedrijf	14
Artikel 5	Bos	18
Artikel 6	Centrum	20
Artikel 7	Detailhandel - Vijvercentrum	25
Artikel 8	Groen	28
Artikel 9	Maatschappelijk	31
Artikel 10	Recreatie	35
Artikel 11	Recreatie - Verblijfsrecreatie	39
Artikel 12	Sport	41
Artikel 13	Verkeer	45
Artikel 14	Water	49
Artikel 15	Wonen	51
Artikel 16	Woongebied	59
Artikel 17	Leiding - Gas	65
Artikel 18	Leiding - Riool	68
Artikel 19	Waarde - Archeologie hoog	70
Artikel 20	Waarde - Archeologie middelhoog	74
Artikel 21	Waarde - Archeologie zeer hoog	78
Artikel 22	Waterstaat – Waterlopen	82

Hoofdstuk 3. Algemene regels..... 84

Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	84
Artikel 24	Algemene bouwregels	85
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	86
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	88
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	89
Artikel 28	Overige regels	91

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels 92

Artikel 29	Overgangsregels	92
Artikel 30	Slotregels	93

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1. BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' van de gemeente Weert.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.BPAltwStraSwarTung-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld schoonheidsspecialist(e), nagelstudio, atelier).

1.4 aan huis gebonden bedrijf:

een ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 activiteit:

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste of tweede lid Wabo.

1.8 afhankelijke woonruimte:

een extra woonruimte in een bijgebouw bij een woning, waarin een huishouding gevestigd is, dat afhankelijk is van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte.

1.9 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen,

alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

1.10 archeologische waarde:

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

1.11 architectonische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.12 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingspercentage:

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

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.15 Bedrijvenlijst:

een in de bijlage opgenomen staat van inrichtingen, waarvan de categorie-indeling is gebaseerd op de VNG-publicatie, Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009.

1.16 beeldkwalitatieve waarde:

waarde van zaken, welk van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.17 besluit geluidhinder:

besluit van 20 oktober 2006 (staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.21 bijgebouw:

een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.

1.22 bijgebouwgrens:

de grens van de (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'.

1.23 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen':

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

1.24 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.

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag:

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

1.27 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.32 cafetaria/snackbar:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken.

1.33 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. Archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

1.34 detailhandel:

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

1.35 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie, en administratie/showroom ten behoeve van de groothandel.

1.36 discotheek:

een horecabedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.37 draaderafscheiding:

een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

1.38 erf:

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.39 erf grens:

een grens van een erf.

1.40 erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.41 evenement:

een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.42 gebouw:

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

1.43 gemeentelijk stads- en dorpsgezicht:

stads- en dorpsgezicht zoals vastgesteld ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening.

1.44 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan weder-verkopers, instellingen, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.45 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel vorm als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.46 horeca:

horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt; zoals een café, bar, dancing, nachtclub, met uitzondering van discotheken. Horeca van categorie 2, zoals hieronder omschreven, is hier ook toegestaan.

1.47 horeca van categorie 2:

een eetgelegenheid, een winkel gebonden c.q. een winkelondersteunend bedrijf, dat gericht is op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria/snackbar, een restaurant, een tearoom, lunchroom, konditorei en/of een afhaalcentrum.

1.48 internetcafé:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat bestemd is voor het bedrijfsmatig beschikbaar stellen van internet aan derden om ter plaatse te gebruiken.

1.49 Jongeren Ontmoeting Plaats (JOP):

een in de openbare ruimte gelegen onderkomen ten behoeve van een ontmoetingsplek voor jongeren.

1.50 kampeermiddel:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.51 kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

1.52 karakteristiek:

alle Rijks- en gemeentelijke monumenten, welke zijn opgenomen in 'Bijlage 5 bij de regels: Monumentenlijst'.

1.53 karakteristieke beplanting:

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.

1.54 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de 'levende' en 'niet levende' natuur c.q. beplanting.

1.55 maatschappelijke doeleinden:

maatschappelijke, sociale, educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheids- en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.56 molenbiotop:

het gebied rondom een molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen en daarmee van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig en als monument.

1.57 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.58 onderbouw:

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

1.59 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.60 parkeerbeleidsnota:

de op 28 juni 2006 door de raad vastgestelde nota waarin het gemeentelijke beleid verwoord is ten aanzien van parkeren.

1.61 peil:

- a voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

1.62 perifere detailhandel (PDV):

detailhandel in woninginrichting en meubels, bouwmarkt, keukencentra, sanitaircentra, tuincentra alsmede land- en tuinbouwcentra, die vanwege hun omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot uitstallingsoppervlak nodig hebben en waarvan de verkoopvloeroppervlakte per vestiging minimaal 1000 m² en maximaal 5000 m² bedraagt met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel in woninginrichting en meubels per vestiging maximaal 15.000 m² bedraagt.

1.63 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.64 prostitutie:

het bedrijfsmatig –of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomstige gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

1.65 setback:

een dakopbouw die is gelegen ten minste 2,00 m achter de denkbeeldige verticaal doorgetrokken voorgevel van een gebouw en die een hoogte heeft van maximaal 3,50 m, gemeten vanaf de bovenkant van de desbetreffende verdiepingsvloer.

1.66 schietboom:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, met bijbehorende kogelvanger, te gebruiken voor schietwedstrijden door schutterijen.

1.67 sierhekwerk:

hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

1.68 speelterrein:

een terrein in de openbare ruimte voor speeldoeleinden, zoals:

- een terrein met meerdere (grote) speeltoestellen;
- trapveld;
- basketveld;
- skate- c.q. skateboardbaan.

1.69 speeltoestel:

bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.

1.70 sporthal:

gebouw met afgezette en onderbroken ruimten die zijn aan te passen voor de uitoefening van verschillende sport- en recreatieactiviteiten en daarbij behorende kleedruimten en sanitaire voorzieningen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.71 sportschool:

commercieel bedrijf waar men diverse vormen van sport kan beoefenen onder begeleiding, al dan niet met behulp van speciaal daartoe ontworpen apparatuur, met als doel lichamelijke conditie te verbeteren alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.72 stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.73 stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

1.74 structureel groen:

groenvoorzieningen, die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.

1.75 tuincentrum:

een bedrijf, dat is ingericht al dan niet in combinatie met het telen van gewassen, op het verkopen en leveren van die gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

1.76 verstoringsoppervlakte:

oppervlakte van een bouwwerk, werk of werkzaamheid die nodig is om deze uit te voeren.

1.77 wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.78 water, watergang:

permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren: verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedsgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regen-waterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

1.79 wet geluidhinder:

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006, Stb. 2006, 350.

1.80 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding.

1.81 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Meetvoorschriften

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het desbetreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 De bebouwingshoogte van een bouwwerk:

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

2.3 Het bedrijfsvloeroppervlak:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.4 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

ussen buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; ondergrondse bouwdelen buiten de buitenzijden van de gevels worden bij de berekening van de oppervlakte van een bouwwerk in zoverre ook meegerekend.

2.9 Verkoopvloeroppervlak (vvo):

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopruimte inclusief etalage.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bijgebouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 meter wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3. AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met grondgebonden bedrijfsvoering;
- b. structureel groen;
- c. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d. een schuur welke ook voor functies ten behoeve van natuureducatie, natuur- en landschapsbeheer kan worden gebruikt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur'.

Met daaraan ondergeschikt:

1. recreatief medegebruik;
2. hobbymatig agrarisch gebruik;
3. groenvoorzieningen, waaronder mede wordt begrepen poelen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelsontsluitingswegen, onverharde wegen en paden;
5. voorzieningen van openbaar nut;
6. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. overige bijbehorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

3.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Er mogen uitsluitend omheiningen met een open karakter (waaronder draadafscheidings- of sierhekwerken) tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 m gebouwd worden.
- b. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,00 m bedragen. Zij dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- c. Bestaande gebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur'.

3.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

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

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming agrarisch;
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek;
- e. het gebruiken en/of laten gebruiken van bestaande opstallen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur' anders dan voor agrarische doeleinden en functies ten behoeve van natuureducatie, natuur- en landschapsbeheer.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

ARTIKEL 4. BEDRIJF

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, behorende tot milieucategorie 1 en 2, zoals die voorkomen in bijlage 1 van de bij deze regels behorende bedrijvenlijst, of daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbare bedrijven.
- b. kantoren als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsbebouwing; zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – confectie-snijbedrijf' is tevens een confectie-snijbedrijf toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – graanmalerij' is tevens een graanmalerij toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan en zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijke doeleinden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kermisexploitant' is tevens een bedrijf in de vorm van een kermisexploitant toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' tevens voor maatschappelijke doeleinden;
- h. de instandhouding en /of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerplaats' is tevens een bedrijf in de vorm van een timmerwerkplaats toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij' is tevens een bedrijf in de vorm van een meubelmakerij toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' zijn uitsluitend bedrijven behorende tot milieucategorie 1, zoals die voorkomen in bijlage 1 van de bij deze regels behorende bedrijvenlijst, of daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbare bedrijven toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een rioolgemaal toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan.

een en ander met de daarbij behorende verhardingen, parkeer-, groen- en energievoorzieningen en andere voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de

desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

4.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven of aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is.
- c. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m², mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 1,20 meter, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- d. Gebouwen, geen woning, moeten aan één zijde ten minste 5,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
- e. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goothoogte en de bouwhoogte maximaal 4,50 meter bedraagt, tenzij een andere hoogte is aangeduid op de verbeelding of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

4.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,50 meter bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen.
- c. Buiten het bouwvlak mag uitsluitend een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter gebouwd worden.
- d. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de woonfunctie;
 2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;

3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² per bedrijfswoning bedragen;
4. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
6. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5 m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

4.2.4 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 meter mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten maximaal 5,00 meter zijn vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

4.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Bedrijf', waarbij opslag van goederen en de stalling van voertuigen uitgesloten is ter plaatse van de zone tussen bouwvlak en de aangrenzende bestemming 'Verkeer'. Deze zone is uitsluitend bedoeld voor het parkeren van personenauto's;
- b. bedrijven van andere categorieën dan onder 4.1 zijn aangegeven;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld als ondergeschikte nevenactiviteit van het bedrijf;
- d. standplaats van onderkomens en bewoning van gebouwen;
- e. horecadoeleinden;
- f. recreatieve doeleinden;
- g. prostitutiedoeleinden.

4.5.2 Parkeren

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken gelijk te stellen bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van bedrijven die niet voorkomen in de bedrijvenlijst, mits het een bedrijf betreft dat naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.

4.6.2 Afwijken hogere milieucategorie

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van bedrijven opgenomen in milieucategorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' en voor overige bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 die zijn opgenomen in de bij de regels behorende bedrijvenlijst, indien het een bedrijf betreft dat qua aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen aan de rechtstreeks toegelaten milieucategorie.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Niet van toepassing.

ARTIKEL 5. BOS

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterlopen en waterpartijen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

5.4 Afwijking van de bouwregels

Niet van toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

5.6 Afwijking van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

5.7.2 Uitzonderingen

Het in 5.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en/of werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 5.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

ARTIKEL 6. CENTRUM

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aan huis gebonden beroep en bedrijf, uitsluitend op de begane grond;
 - b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
 - c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
 - d. het uitoefenen van een horecabedrijf op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - e. het uitoefenen van een horecabedrijf van categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 - f. kantoor met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
 - g. wonen;
- een en ander met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

6.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- c. Het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf als in de situatie die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- d. De voorgevel dient uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de naar de weg gekeerde bouwrens overschrijden met maximaal 1,20 meter, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden; luifels en andere droogloopvoorzieningen mogen eveneens de naar de weg gekeerde bouwrens overschrijden met maximaal 3,00 meter, mits daarmee de bestemmingsgrens of perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- e. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,00 meter bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende goothoogte is aangegeven of maximaal de goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 9,00 meter bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
- f. De functie dienstverlening, detailhandel, horeca, kantoor mogen uitsluitend uitgeoefend worden in het bouwvlak. De buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen mogen wel ten dienste van de genoemde functies worden gebruikt, bijv. als opslagruimte. Functies die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds buiten het bouwvlak plaatsgevonden mogen worden voortgezet.

6.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² per pand bedragen, mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per perceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen.
- d. Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

6.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - bouwwerken met een gering oppervlak, zoals vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 12,00 m mag bedragen;

6.2.5 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 meter mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 meter gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken ten behoeve van het toestaan van een dakterras

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken voor een dakterras op een plat dak mits:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade maximaal 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a. bedoeld, op het dakterras worden opgericht;
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Centrum';
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf tot een oppervlakte van 50 m²;
- c. prostitutiedoeleinden;
- d. digitale verkoop;
- e. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- f. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatsing van de aanduiding 'waardevolle boom';
- g. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

6.5.2 Horeca

Voor de percelen waar horeca is toegestaan geldt dat uitsluitend de horecavorm, welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan. In ieder geval zijn een discotheek, amusementshal, speelautomatenhal, bingozaal en gebruik voor prostitutiedoeleinden niet toegestaan. Voor de percelen met de aanduiding

'horeca van categorie 2' geldt dat uitsluitend een bedrijf 'horeca van categorie 2' is toegestaan.

6.5.3 Parkeren

Elke voorziening dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

6.5.4 Wet geluidhinder

Bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 28 in acht genomen te worden.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 sub d, voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

6.6.2 Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 sub b, voor een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen,

noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

6.6.3 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1. sub e, teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat.

6.6.4 Afwijken horeca van categorie 2

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.2 teneinde toe te staan dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een bedrijf van 'horeca van categorie 2' is toegestaan, welke op het tijdstip van tervisielegging van het plan niet aanwezig was, mits:

- a. deze horeca winkelgebonden openingstijden heeft;
- b. er geen onevenredige hinder voor de (woon)omgeving kan ontstaan.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

6.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Centrum' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

6.7.2 Normaal onderhoud

Het onder 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

6.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 6.7.1 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

ARTIKEL 7. DETAILHANDEL – VIJVERCENTRUM

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Vijvercentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een vijvercentrum, in de vorm en omvang zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. kantoorruimte als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsbebouwing genoemd onder a. Zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan;
- c. het uitoefenen van detailhandel, zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels: Assortimentslijst;
- d. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. groenvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'groen',
- f. parkeerdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een en ander met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

1. horeca van categorie 2;
2. dierenweide;
3. picknickplaats.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel – Vijvercentrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

7.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m², mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- c. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt, dat de goothoogte en de bouwhoogte maximaal 8,00 m mogen bedragen of maximaal de bestaande goot-/bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

- d. Ten aanzien van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:
1. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m³ of de inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is.
 2. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,00 m of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 3. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 9,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

7.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de woonfunctie;
 2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² per bedrijfswoning bedragen;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
 5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
 6. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5 m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

7.2.4 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 meter mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 meter gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Detailhandel – Vijvercentrum, waarbij opslag van goederen en de stalling van voertuigen, niet zijnde het parkeren van personenauto's, uitgesloten is ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten';
- b. bedrijven anders dan genoemd onder 7.1:
- c. detailhandel, uitgezonderd goederen/artikelen die verkocht mogen worden zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels: Assortimentslijst, of daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbaar assortiment;
- d. standplaats van onderkomens en bewoning van gebouwen buiten de bedrijfswoning;
- e. horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca van categorie 2 die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- f. recreatieve doeleinden;
- g. verkoop van motorbrandstoffen;
- h. prostitutiedoeleinden.

7.5.2 Parkeren

Elke voorziening dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Niet van toepassing.

ARTIKEL 8. GROEN

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en landschapswaarden;
- b. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

met daaraan ondergeschikt:

1. paden en verhardingen;
2. nutsvoorzieningen;
3. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
4. poelen en soortgelijke infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Gebouwen

- a. de oppervlakte van een gebouw mag maximaal 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- d. behorende tot het straatmeubilair.

8.2.4 Overige regels

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5,00 m bedragen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 8,00 m mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het aanbrengen van verhardingen, anders dan het vervangen van de bestaande verharding;
- d. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- e. parkeren.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

8.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verwijderen van houtopstanden/groen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- d. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

8.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip

aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 8.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende criteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
8.7.1 sub a. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;	<ul style="list-style-type: none"> • de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 8.1.1 • de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing
8.7.1 sub b. het verwijderen van houtopstanden/groen	<ul style="list-style-type: none"> • het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 8.1.1 • het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het groen/landschapswaarden. In verband hiermee kunnen compenserende maatregelen worden vereist
8.7.1 sub c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het groen/landschapswaarden
8.7.1 sub d. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	<ul style="list-style-type: none"> • het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 8.1.1 • het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist

ARTIKEL 9. MAATSCHAPPELIJK

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
 - d. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - e. wonen met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat maximaal het aantal wooneenheden is toegestaan zoals op de verbeelding is aangeduid;
 - f. een schutterij met bijbehorend clublokaal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schutterij'. In het clublokaal en op het buitenterras is luchtbuksschiets toegestaan. Tevens is het exerceren en marcheren van de schutterij toegestaan en vindt ter plaatse opslag van diverse schutterijbenodigdheden plaats;
 - g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - schuur' is een dienstgebouw met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3,20 meter toegestaan mits dit gebouw geen woonruimte bevat;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
 - i. een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - j. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- een en ander met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

9.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

-
- b. Het bouwvlak mag per bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
 - c. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m², mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
 - d. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m tenzij een andere goothoogte is aangeduid op de verbeelding of de bestaande goothoogte op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 2. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 9,00 m tenzij een andere bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding of de bestaande bouwhoogte op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag maximaal 700 m³ bedragen of de bestaande inhoud op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Buiten het bouwvlak bedraagt het oppervlakte aan gebouwen maximaal 100 m², ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. De bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3,00 m;
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen, meubilair e.d., mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en maximaal 1,00 m voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 - bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 10,00 m mag bedragen.
- d. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - schuur' is een dienstgebouw met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3,20 meter toegestaan mits dit gebouw geen woonruimte bevat.

9.2.4 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten maximaal 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

9.3 Nadere eisen

9.3.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

9.3.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als karakteristiek met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde voor vergroting van het maximaal toegestane bebouwingspercentage tot ten hoogste 100%, mits:

- a. de nieuw op te richten bebouwing past binnen de verder ter plaatse geldende regels;
- b. de nieuw op te richten bebouwing voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- c. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van de gewenste bebouwing;
- d. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen voor de realisering van de bebouwing;
- e. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van de bebouwing, tenzij aangetoond is dat met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- f. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van de bebouwing;
- g. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Maatschappelijk';
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel die verband houdt met de ter plaatse uitgeoefende activiteit;

- d. horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming of ter plaatse de aanduiding 'horeca' is opgenomen;
- e. recreatieve doeleinden, tenzij het betreft recreatieve doeleinden die verband houden met en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- f. kantoordeeleinden, tenzij het betreft kantoordeeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming en ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', waar een zelfstandige kantoorvestiging is toegestaan;
- g. woondoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning' en ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

9.5.2 Parkeren

Elke voorziening dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

9.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

9.7.2 Normaal onderhoud

Het onder 9.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

9.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 9.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

ARTIKEL 10. RECREATIE

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen, indien er méér dan één bedrijfswoning is toegestaan is dit op de verbeelding aangeduid;
- c. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met daaraan ondergeschikt:

1. dagrecreatieve voorzieningen;
2. terrassen;
3. groenvoorzieningen;
4. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 28.4.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen, indien er méér dan één bedrijfswoning is toegestaan is dit op de verbeelding aangeduid;
- d. een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

10.2.2 Regels ter plekke van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, overeenkomstig de tabel bebouwing onder 10.2.4;
- b. bedrijfsgebouwen, alsmede vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. bedrijfsgebouwen dienen aan de maatvoering en situering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 10.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is

aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;

10.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 10.2.4;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

10.2.4 Tabel bebouwing

Locatie	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bebouwingshoogte gebouwen	Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. bebouwingspercentage
Bocholterweg 136, 136a 138	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het horecabedrijf met bijbehorende bedrijfswoningen, recreatieve voorzieningen, parkeervoorzieningen almede de bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken	Bedrijfswoning en horecabedrijf max. 3,50 m; overige gebouwen max. 3,50 m	Bedrijfswoning en horecabedrijf max. 7,00 m, tenzij anders is aangeduid op de verbeelding; overige gebouwen max. 6,00 m	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; overige bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m	Bouwvlak 100 %;

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de in 10.2.2 bedoelde bouwwerken met bijbehorende voorzieningen indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor de bezonning van de aangrenzende percelen en bebouwingen;
- c. voor het noodzakelijke uitzicht voor verkeer op straathoeken en bij uitritten en ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en cultuurhistorische inpassing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.3 sub b ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 8 meter, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, maatschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Recreatie';
- b. woondoeleinden anders dan in de bedrijfswoning;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in artikel 10.1 omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik;
- d. een discotheek;
- e. een amusementshal;
- f. een speelautomatenhal;
- g. prostitutiedoeleinden.

10.5.2 Parkeren

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

ARTIKEL 11. RECREATIE – VERBLIFSRECREATIE

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige bedrijfswoning;
- b. verblifsrecreatie;
- c. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d. bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

11.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- c. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt de goot- en bouwhoogte zoals deze bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen ook buiten het bouwvlak, maar dienen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak, te worden gebouwd.
- b. Bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor zover deze zijn gelegen achter de naar de weg gekeerde zijde van de bouwgrens en evenwijdig hieraan, maximaal 2,00 m en voor zover deze zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde zijde van de bouwgrens en evenwijdig hieraan, maximaal 1,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de in 11.2.3 bedoelde bouwwerken met bijbehorende voorzieningen indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor de bezonning van de aangrenzende percelen en bebouwingen;
- c. voor het noodzakelijke uitzicht voor verkeer op straathoeken en bij uitritten en ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en cultuurhistorische inpassing.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie';
- b. horecadoeleinden.

11.5.2 Parkeren

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

ARTIKEL 12. SPORT

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve recreatie;
 - b. een schutterij met bijbehorend clublokaal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schutterij';
 - c. het uitoefenen van een horecabedrijf op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - d. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
 - e. een schietboom met kogelvanger, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger';
- een en ander met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming (zoals een clubgebouw, kantine, kleedruimten, opbergruimten, etc.);
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

12.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- c. Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen maximaal 6,50 meter mag bedragen, tenzij een andere hoogte is aangeduid op de verbeelding of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

12.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Gebouwen van ondergeschikte betekenis en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ook buiten het bouwvlak maar dienen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- c. De oppervlakte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mag maximaal 20 m² bedragen.

-
- d. In totaal mag ten hoogste 60 m² aan gebouwen van ondergeschikte betekenis worden opgericht per bestemmingsvlak.
 - e. De goot- en bouwhoogte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mogen maximaal 3,00 meter bedragen.
 - f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 20,00 meter mag bedragen;
 2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen;
 3. ballenvangers en andere sportvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 meter mag bedragen;
 4. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 5. een schietboom met kogelvanger, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger', waarvan de hoogte maximaal 20 m mag bedragen.

12.2.4 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 meter mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 meter vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10 %, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het veranderen van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2, ten behoeve van het veranderen van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. een planschadeovereenkomst met de gemeente is aangegaan;

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Sport';
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- d. horeca, tenzij het betreft horeca die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. kantoordoeleinden, tenzij het betreft kantoordoeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de sportaccommodatie;
- f. wonen;
- g. prostitutiedoeleinden.

12.5.2. Parkeren

Elke voorziening dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

12.5.3 Wet geluidhinder

Bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 28 in acht genomen te worden.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

12.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Sport' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

12.7.2 Normaal onderhoud

Het onder 12.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

12.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 12.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door deze werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden

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

ARTIKEL 13. VERKEER

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer (wegen, bermen, verkeersgroen, voetpaden, fietspaden, trottoirs, (ondergrondse) parkeervoorzieningen e.d.), doeleinden van verblijf, solitaire speeltoestellen, het waterbeheer, de natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen c.q. karakteristieke beplanting en voorzieningen voor algemeen nut;
- b. speelvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- c. kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- d. jongerenontmoetingsplaats ter plaatse van de aanduiding 'jongerenontmoetingsplaats';
- e. evenementen;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- g. het behoud van de aanwezige onverharde weg, ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- h. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- i. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 28.4.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, verkeersgroen en structureel groen c.q. karakteristieke beplanting, voetpaden, fietspaden, trottoirs en parkeervoorzieningen;
- b. overwegen, bruggen en duikers;
- c. speeltoestellen;
- d. waterlopen;
- e. bouwwerken, installaties, kasten en (kleine) gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen voor algemeen nut, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes,abri's, telefooncellen, telefooninstallaties en gemalen, waarvan de oppervlakte maximaal 25,00 m² bedraagt en de bouwhoogte maximaal 3,50 meter;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen en spoorwegen zoals voorzieningen voor

- de weg- en spoorverkeerregeling en geleiding, (weg)verlichting en (weg)bewijzingsborden en/of voor het oprichten van speeltoestellen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbeheer en/of de natuurlijke afvloeiing van water en/of ten behoeve van geluidswering, mits de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;
- g. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
 - i. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
 - j. hondentoiletten.

13.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan. Wandelpaden zijn wel toegestaan.

13.3 Nadere eisen

13.3.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

13.3.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die aangeduid als karakteristiek met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de bouwregels voor het oprichten van jeugd ontmoetingsplaatsen (jop's), mits:

- a. de afstand tot woningen minimaal 25,00 meter bedraagt;
- b. het oppervlak van het te plaatsen onderkomen maximaal 25,00 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van het te plaatsen onderkomen maximaal 3,00 m bedraagt.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Gebruik van de grond

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

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;

- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming verkeer en verblijf;
- d. verbreding van het aanwezige wegprofiel en het aanbrengen van (semi)verharding ter plaatse van de aanduiding 'pad'.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

13.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

13.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'groen': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen behoudens 1 inrit per perceel met een maximale breedte van 5,00 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen.

13.7.2 Normaal onderhoud

Het onder 13.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

13.7.3 Toelaatbaarheid

- a. Werken als bedoeld in 13.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.7.1 onder b. zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
 - 1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
 - 2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
 - 3. het waterbeheer, ofindien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden, niet onevenredig worden of

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

- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 13.7.1 onder c. zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
 2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de evenwichtige opbouw van speeltoestellen in het gebied niet wezenlijk wordt aangetast.

ARTIKEL 14. WATER

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- b. primaire watergangen, secundair water en waterpartijen, vijvers en waterlopen;
- c. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, steigers e.d.;
- b. Er mogen uitsluitend gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden zoals bestaand op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. De gronden mogen niet overkluisd of overbouwd worden.

14.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Boven of op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van het water c.q. de watergang en ten dienste van deze bestemming, zoals kademuren en steigers, mits de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter boven het afgewerkte maaiveld bedraagt.

14.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1 onder c. voor het overkluizen of overbouwen van water c.q. watergangen, mits het belang van het water c.q. de watergang zich hiertegen niet verzet. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslagdoeleinden;
- b. afvalwaterlozing;
- c. riooloverstort.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

14.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verleggen, vergraven en/of dempen van het water.

14.7.2 Normaal onderhoud

Het onder 14.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

14.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 14.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
- b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
- c. het waterbeheer, of
- d. indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

ARTIKEL 15. WONEN

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. een groenvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- c. uitsluitend gebouwen ten behoeve van de woonfunctie in de vorm van garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d. uitsluitend gebouwen ten behoeve van de woonfunctie in de vorm van carports, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - carport';
- e. het uitoefenen van detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- g. het stallen van vrachtwagens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling vrachtwagens';
- h. het vestigen van een kantoor op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat kantoorvestiging op de verdieping, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mag worden voortgezet;
- i. het uitoefenen van een horecabedrijf op de begane grond naast de woonfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- j. het uitoefenen van maatschappelijke doeleinden op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- k. het uitoefenen van een dierenartspraktijk op de begane grond naast de woonfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartspraktijk';
- l. het uitoefenen van een zorginstelling ten behoeve van de bewoners van de woningen naast de woonfunctie ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- m. uitsluitend voorzieningen ten behoeve van verkeer op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' is naast de woonfunctie op de begane grond tevens een constructiewerkplaats toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- o. parkeerdoeleinden en het stallen van fietsen ten behoeve van de bestemming en de omliggende bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- p. het gebruik van opstallen ten behoeve van opslagdoeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- q. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- r. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming met bijbehorende bijgebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen.

15.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:
 1. er bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven;
 2. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning of omgevingsvergunning;
 3. er kunnen worden gebouwd krachtens de afwijkingsmogelijkheden in 15.4.3;
- c. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- d. Het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf, zoals dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- e. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- f. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. De goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende goothoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 2. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 9,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

15.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m² per woning bedragen, mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per bouwperceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen; tenzij ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' een andere oppervlakte is aangegeven;
- d. Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
 2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
- e. Bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd met niet meer dan 8 boxen aaneen; de bouwhoogte mag ten hoogste 3,00 m bedragen en de dakhelling moet 0 graden bedragen (plat dak).

15.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 1,00 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden.
- d. Overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen

uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

- e. Op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen draadafscheidings tot een maximale bouwhoogte van 2,00 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.

15.2.5 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

15.3 Nadere eisen

15.3.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10 %, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

15.3.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die aangeduid als karakteristiek met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijken voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 sub b, voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' in hoeksituaties, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan tot maximaal 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

15.4.2 Afwijken voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 sub f en 15.2.4 sub d, voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft.

15.4.3 Afwijken om het aantal toegestane woningen te vermeerderen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – afwijkingsgebied' afwijken van het bepaalde overeenkomstig 15.2.2 sub b onder 3, voor de bouw van woningen, mits:

- a. de nieuw op te richten woningen voldoen aan het bepaalde in artikel 15.2;
- b. per bouwperceel niet meer woningen worden opgericht dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. geen milieuhygiënische belemmeringen (meer) aanwezig zijn;
- d. de nieuw op te richten woningen voldoen aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- e. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van woningbouw;
- f. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van woningbouw, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- g. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;
- h. uit onderzoek blijkt dat externe veiligheid geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw en dat binnen het invloedsgebied van een risicobron zoals bedoeld in het besluit externe veiligheid buisleidingen, de nota 'risico-normering gevaarlijke stoffen' van het ministerie van VROM of in het besluit transportroutes externe veiligheid een verantwoording van het groepsrisico wordt gegeven die door het bevoegd gezag aanvaardbaar wordt geacht.
- i. voorafgaand aan de bouw van de woning(en) onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van woningbouw;
- j. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- k. voldaan wordt aan de geldende regionale woonvisie;
- l. met aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening is afgesloten.

15.4.4 Afwijken ten behoeve van het toestaan van een dakterras

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van een dakterras op een plat dak mits:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;

- b. geen bouwwerken, anders dan onder a. bedoeld, op het dakterras worden opgericht;
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Gebruik van gronden en opstallen

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

- a. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als verboden gebruik wordt aangemerkt;
- d. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep en/of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. prostitutiedoeleinden;
- f. digitale verkoop.

15.5.2 Horeca

Voor de percelen waar horeca is toegestaan geldt dat uitsluitend de horecavorm, welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan. In ieder geval zijn een discotheek, amusementshal, speelautomatenhal, bingozaal en gebruik voor prostitutiedoeleinden niet toegestaan.

15.5.3 Parkeren

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2,00 meter aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.5.1 sub f., voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

-
- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
 - b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
 - c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
 - d. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

15.6.2 Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.5.1 sub d., voor een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden beroep of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

15.6.3 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.5.1 sub b., teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat met een oppervlakte van maximaal 75 m².

15.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

15.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Wonen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

15.7.2 Normaal onderhoud

Het onder 15.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

15.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 15.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

ARTIKEL 16. WOONGEBIED

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van eengezinswoningen (vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen) met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. verkeer c.q. woonstraten ten behoeve van de ontsluiting van de afzonderlijke woningen, inclusief parkeervoorzieningen;
- c. groen- en speelvoorzieningen, met inbegrip van voet- en fietspaden;
- d. voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- e. water, wateropvang en infiltratievoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, en de daarbij behorende voorzieningen

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming met bijbehorende bijgebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen.

16.2.2 Regels met betrekking tot de woning

- a. Per bouwperceel is niet meer dan één woning toegestaan. Binnen de voor 'Woongebied' aangewezen gronden mogen in totaal niet meer dan 20 woningen worden opgericht.
- b. Nieuw op te richten woningen voldoen aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen.
- c. Het hoofdgebouw dient evenwijdig aan de ontsluitingsstructuur te worden gesitueerd, waarbij een afstand van 3,00 m ten opzichte van de ontsluitingsstructuur (en een eenduidige voorgevelrooilijn) dient te worden aangehouden.
- d. Het hoofdgebouw dient georiënteerd te worden op de ontsluitingsstructuur.
- e. Ondergeschikte bouwdelen aan de voorzijde van het hoofdgebouw, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen op een kortere afstand dan de onder c. genoemde 3,00 m worden gesitueerd, tot een maximale diepte van 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.

-
- f. Op hoekpercelen dient het hoofdgebouw ten minste 3,00 m uit de ontsluitingsstructuur te worden gesitueerd.
 - g. De afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot de niet aaneengebouwde zijde van het hoofdgebouw moet ten minste 3,00 m bedragen.
 - h. De maximale diepte van een hoofdgebouw bedraagt 12,00 m waarbij de afstand tussen de achtergevel van de woning tot aan de perceelsgrens aan de achterzijde minimaal 8,00 m bedraagt.
 - i. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. De goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen.
 - 2. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 9,00 m bedragen.

16.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobby-ruimten, hobbykassen en serres.
- b. Bijgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en op een afstand van minimaal 6,00 m uit de ontsluitingsstructuur, met uitzondering van het gestelde onder c.
- c. Bij zijerven die grenzen aan de ontsluitingsstructuur of openbaar groen of openbaar water gelden de volgende regels:
 - 1. De bijgebouwen mogen uitsluitend minimaal 4,00 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst;
 - 2. Op het zijerf mogen bijgebouwen worden gebouwd tot minimaal 1,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens die grenst aan de ontsluitingsstructuur of het openbaar groen, waaronder begrepen openbaar water.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van vergunningsplichtige bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m² per woning bedragen, mits het achtererf en zijerf gelegen 1,00 m achter de voorgevel tezamen door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen in het gebied waarin conform het bepaalde in 16.2.2 hoofdgebouwen toegestaan zijn, niet meegerekend worden in de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen en in het maximaal toegestane bebouwingspercentage.
- e. Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen.
 - 2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen.
- f. Bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde voorgevel worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde voorgevel open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde voorgevel nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

16.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, voor de voorgevel mag maximaal 1,00 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden.
- d. Overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde voorgevel met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde voorgevel volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.
- e. Op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen draadafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 2,00 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.

16.2.5 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld

16.4 Ontheffing van de bouwregels

16.4.1 Ontheffing voor het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 16.2.2 onder c, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan, indien ten minste 5,00 meter afstand wordt aangehouden tot de weg ter plaatse van het voorerf.

16.4.2 Ontheffing voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 16.2.3 onder f en 16.2.4 onder d, ten einde het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan, onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoek van 45° gewaarborgd blijft.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als verboden gebruik wordt aangemerkt;
- d. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. prostitutiedoeleinden;
- f. digitale verkoop.

16.5.2 Parkeren

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2,00 meter aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

16.6 Ontheffing van de gebruiksregels

16.6.1 Ontheffing voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 16.5.1 onder f., voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;

- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

16.6.2 Ontheffing voor een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.5.1 onder d., voor een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

16.6.3 Ontheffing voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.5.1 sub b., teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat.

16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

16.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Woongebied' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

16.7.2 Normaal onderhoud

Het onder 16.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

16.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 16.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

ARTIKEL 17. LEIDING - GAS

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gastransport. De hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

17.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 17.1 bedoelde leiding(en) met dien verstande dat de bouwhoogte die niet meer dan 2,00 m mag bedragen.

17.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 17.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 17.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

17.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 17.1 bedoelde leiding(en);
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g. het aanleggen van een evenemententerrein;
- h. het aanleggen van wegen of paden;
- i. het (permanent) opslaan van goederen.

17.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 17.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

17.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 17.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 17.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

17.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

ARTIKEL 18. LEIDING - RIOOL

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en instandhouding van leidingen voor riooltransport. De hartlijn van de leiding voor riooltransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

18.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 28.4.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in artikel 18.1 bedoelde leiding voor riooltransport.

18.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 18.2.1 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

18.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*18.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- d. het opslaan van producten of materialen;
- e. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 meter;
- g. het leggen van kabels of leidingen, anders dan de in 18.1 bedoelde leidingen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden;
- j. het (permanent) opslaan van goederen.

18.7.2 Uitzonderingen

Het onder 18.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen.

18.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 18.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

18.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

ARTIKEL 19 WAARDE - ARCHEOLOGIE HOOG

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

19.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld in 19.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

19.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 19.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

19.2.4 Uitzonderingen

Artikel 19.2.1, 19.2.2 en 19.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m², ongeacht de diepte;

- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m.

19.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 19.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

19.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

19.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

19.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

19.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 19.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 19.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m², ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.7.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

19.7.4 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 19.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

19.7.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 19.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

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

19.7.6 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 19.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

19.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde – Archeologie hoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

ARTIKEL 20 WAARDE - ARCHEOLOGIE MIDDELHOOG

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

20.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 20.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

20.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 20.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

20.2.4 Uitzonderingen

Artikel 20.2.1, 20.2.2 en 20.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2500 m², ongeacht de diepte;

- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m.

20.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 20.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

20.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

20.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

20.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn, of werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

20.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 20.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 20.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m², ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

20.7.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

20.7.4 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 20.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

20.7.5 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 20.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

20.7.6 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 20.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

20.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

ARTIKEL 21 WAARDE – ARCHEOLOGIE ZEER HOOG

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

21.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld in 21.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

21.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 21.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

21.2.4 Uitzonderingen

Artikel 21.2.1, 21.2.2 en 21.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 50 m², ongeacht de diepte;

- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 50 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m.

21.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 21.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

21.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

21.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

21.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1 (zeer hoog)' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

21.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 21.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m², ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.7.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

21.7.4 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 21.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

21.7.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 21.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

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

21.7.6 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 21.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

21.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

ARTIKEL 22 WATERSTAAT – WATERLOPEN

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 28.4.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer.

22.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken

Met betrekking tot de bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Afwijken oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 22.2.1, voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Gebruik van de gronden

Op de voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

22.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van terreinverhardingen.

22.7.2 Normaal onderhoud

Het in artikel 22.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend.

22.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 22.7.1 onder a. zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
- b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
- c. het waterbeheer, of
- d. indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 23 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 24 ALGEMENE BOUWREGELS

24.1 Algemene beschermingsregel

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

24.2 Overschrijding bouwgrens/bijgebouwgrens

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de verbeelding aangegeven bouwgrens c.q. bijbouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

24.3 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,00 meter.

ARTIKEL 25 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

25.1 Geluidzone - industrie

Het is verboden nieuwe geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder op te richten binnen de aanduiding geluidzone - industrie, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden hebben vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden of tenzij vanwege verkleining of opheffing van de geluidzone - industrie de beperking ter plaatse is opgeheven.

25.2 Gemeentelijk stads- en dorpsgezicht

25.2.1

Ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in 'Bijlage 3 bij de regels: Inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert, Gebied XI – Kroonstraat e.o.

25.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat bouwhoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van de monumentale bebouwing (in de omgeving).

25.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

25.3.1

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

25.3.2 Bouwregels

Ongeacht wat in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet worden gebouwd voorzover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten worden de formules, alsmede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.

25.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.3.2 voor het oprichten van bebouwing tot een grotere bouwhoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, Molenstichting Weerterland of diens opvolger om advies is gevraagd.

25.3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. Het is verboden op de voor 'Molenbiotoop' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.
- b. Het onder 25.3.4 sub a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:
 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. die het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Werken als bedoeld in 25.3.4 sub a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

ARTIKEL 26 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS**26.1 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsbepalingen, goothoogten, bebouwingshoogten, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van het bouwen, gebruik, werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bebouwingshoogte hebben dan 5 meter, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
 1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
 2. sitiesharing (gemeenschappelijk gebruik van antennes) niet mogelijk is;
 3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
 4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
 5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
 6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
 7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

26.2 Toetsing

De in het vorige lid genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 27 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

27.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de verbeelding, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat de overschrijding niet meer dan 2,00 m mag bedragen.

27.2 Wijzigingsbevoegdheid 'Wonen'

27.2.1 wro-zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. de regels, behorende bij de bestemmingen 'Wonen' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- b. de in 'Wonen' gewijzigde gronden worden voorzien van bouwvlakken en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. voldaan wordt aan de geldende regionale woonvisie;
- d. maximaal 20 woningen mogen worden opgericht;
- e. geen milieuhygiënische belemmeringen meer aanwezig zijn;
- f. bestaande wegenstructuren zoveel mogelijk worden gehandhaafd;
- g. het wijzigingsplan voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- h. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan;
- i. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- j. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;
- k. uit onderzoek blijkt dat externe veiligheid (inclusief verantwoording) geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;
- l. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan.

27.2.2 wro-zone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Sport' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. de regels, behorende bij de bestemmingen 'Wonen' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- b. de in 'Wonen' gewijzigde gronden worden voorzien van bouwvlakken en de aanduiding 'bijgebouwen';

- c. voldaan wordt aan de geldende regionale woonvisie;
- d. maximaal 34 woningen mogen worden opgericht;
- e. geen milieuhygiënische belemmeringen meer aanwezig zijn;
- f. bestaande wegenstructuren zoveel mogelijk worden gehandhaafd;
- g. het wijzigingsplan voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- h. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan;
- i. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- j. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;
- k. uit onderzoek blijkt dat externe veiligheid (inclusief verantwoording) geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;
- l. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan.

27.2.3 wro-zone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. de regels, behorende bij de bestemmingen 'Wonen' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- b. de in 'Wonen' gewijzigde gronden worden voorzien van bouwvlakken en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. voldaan wordt aan de geldende regionale woonvisie;
- d. maximaal 29 woningen mogen worden opgericht, waarvan minimaal 8 halfvrijstaande starterswoningen;
- e. geen milieuhygiënische belemmeringen meer aanwezig zijn;
- f. bestaande wegenstructuren zoveel mogelijk worden gehandhaafd;
- g. het wijzigingsplan voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- h. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan;
- i. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- j. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;
- k. uit onderzoek blijkt dat externe veiligheid (inclusief verantwoording) geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;
- l. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan.

ARTIKEL 28 OVERIGE REGELS

28.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

28.2 Verkeerslawaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

28.3 Industrielawaai

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

28.4 Voorrangsregeling

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het beschermen en in stand houden van infrastructurele voorzieningen voorgaan boven dubbelbestemmingen gericht op bescherming van bestaande waarden. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Leiding - Gas;
- b. Leiding - Riool;
- c. Waarde - Waterlopen;
- d. Waarde - Archeologie zeer hoog;
- e. Waarde - Archeologie hoog;
- f. Waarde - Archeologie middelhoog.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 29 OVERGANGSREGELS

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

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

ARTIKEL 30 SLOTREGELS

Deze regels worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan 'Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy'.