

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSPLAN	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	13
Artikel 5	Agrarisch - Paardenhouderij	17
Artikel 6	Agrarisch met waarden	20
Artikel 7	Bedrijf - Nutsbedrijf	22
Artikel 8	Horeca	23
Artikel 9	Maatschappelijk	24
Artikel 10	Verkeer	25
Artikel 11	Wonen	26
Artikel 12	Waarde - Archeologie	31
Artikel 13	Waterstaat - Beschermingszone Watergang	33
Artikel 14	Waterstaat - Erosie	34
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	37
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 16	Algemene bouwregels	37
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	38
Artikel 19	Algemene ontheffingsregels	39
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	42
Artikel 21	Algemene procedureregels	43
Artikel 22	Overige regels	44
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOREGELS	45
Artikel 23	Overgangsrecht	45
Artikel 24	Slotregel	46

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Kern Scheulder' van de gemeente Margraten.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0936.yyyy-zzzz met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanbouw:

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, bestaande uit één bouwlaag -gemeten vanaf het peil-, dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aaneengebouwd:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

aanduiding:

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

aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in of bij een woonhuis, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

agrarisch bedrijf:

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

agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

alternatieve energie:

vormen van duurzame, hernieuwbare energie, niet verkregen uit fossiele brandstoffen, maar uit windkracht, stromend water, zonnestraling en/of aardwarmte.

ambacht(elijke):

het bedrijfsmatig, 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 die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt.

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding.

antennemast:

zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

appartement:

woning die deel uitmaakt van een groter gebouw.

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 oude tijden.

bebouwing:

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

bed and breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximumverblijfsduur van 6 aaneengesloten weken. Onder een bed and breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning:

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

begane grond:

het met de straat gelijk liggende deel van een gebouw.

begraafplaats:

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

bestaand:

- bij bouwwerken:

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;

- bij gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijbouwvlak:

een strook grond bedoeld om bijgebouwen te bouwen.

bijgebouw:

een aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat architectonisch en/of bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

bodembeschermingsgebied:

gebied waar op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en de Provinciale Milieuverordening ten behoeve van duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is.

boogkas:

een constructie die met plastic of een in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Hieronder wordt tevens verstaan een draagluchthal.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, dakopbouw of setback.

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

buitengebied:

de gronden vallende binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Margraten, vastgesteld d.d. 19 mei 2009.

calamiteit:

één of meerdere plotselinge, onverwachte gebeurtenissen, die binnen korte tijd ernstige schade (kunnen) veroorzaken.

carréboerderij:

bebouwing die in een gesloten carrévorm om een binnenplaats is gebouwd.

consumentverzorgende en kleinschalige bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

dancing en/of discotheek:

dansgelegenheid of uitgaansgelegenheid waarbij de muziek doorgaans door een dj wordt samengesteld en afgespeeld.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen. De verhuur van goederen zoals hiervoor omschreven is hierbij inbegrepen.

draadomheining/-erfafscheiding:

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van ten minste 10 cm.

erf- en terreinafscheiding:

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf dan wel perceel of van de openbare ruimte.

erosie:

een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere.

extensief recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor routeondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

gebiedseigen geluiden:

geluiden die bij de normaal gebruikelijke wijze van wonen, werken en recreëren in het betreffende gebied op het moment van de inventarisatie in het kader van de mogelijke aanwijzing als stiltegebied (artikel 117 Wet geluidhinder) worden geproduceerd.

gebouw:

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

gemeentelijk monument:

op de verbeelding als gemeentelijke monument conform artikel 3 van de gemeentelijke monumentenverordening aangeduide zaken (gebouw, object, stads- of dorpsgezicht) welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

Een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen het gebruik van gronden met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

grondgebonden woning:

alle woningen met de bouwaanduiding 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' of 'specifieke bouwaanduiding – carréboerderij'.

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horeca(bedrijf):

een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies en/of van maaltijden en/of spijsen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café.

inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

kavelgrootte:

het oppervlak van een kavel, zijnde een stuk grond, al dan niet fysiek begrensd door middel van een omheining of een natuurlijke afscheiding (zoals een heg of een sloot). De afmetingen zijn vastgelegd in het Kadaster.

kern:

de gronden vallende binnen het grondgebied van de kern Scheulder, maar buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Margraten, vastgesteld d.d. 19 mei 2009.

kernkwaliteiten van het Nationaal landschap:

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden, zoals verwoord in de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

klein landschapselement:

een vrij in het landschap gelegen (begroeiings)structuur, zoals heggen, houtwallen, graften, holle wegen en poelen, uitgezonderd bomen.

kunstwerk (civieltechnisch):

product van de techniek, vooral (in de weg- en waterbouw) werk dat van andere materialen is vervaardigd dan uitsluitend aarde en zand, zoals tunnels, bruggen en sluizen. Een wegvak of een deel van de spoorbaan worden op zichzelf niet tot de kunstwerken gerekend.

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.

maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

maatschappelijke -en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke -en religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

mantelzorg:

het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

monumentale waarde:

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

natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

(openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

onderbouw:

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

ondergronds bouwen:

het bouwen van bouwwerken welke geheel beneden peil zijn gelegen.

onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

paardenbak:

buitenrijbak voor het trainen en/of africhten van paarden.

paardenhouderij:

- gebruiksgericht:

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.

- productiegericht:

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

recreatiewoningen en/ of -appartementen:

een gebouw (woning en/of appartement), dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. De maximumverblijfsduur bedraagt 6 weken zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning.

rijksmonument:

op de verbeelding als rijksmonument conform artikel 6 van de Monumentenwet 1988 aangeduide zaken (gebouw, object, stads- of dorpsgezicht) welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of
- seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

setback:

een dakopbouw, die gelegen is op ten minste 2 m. achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3 m. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

site sharing:

het delen van een locatie door meerdere gebruikers, in het geval van antennemasten het delen van een mast door meerdere mobiele telefonieaanbieders.

stiltegebied:

een gebied van enige omvang waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteit zo laag is, dat de gebiedseigen geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies

- met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product;
- noodzakelijk voor de teelt van gewassen in verband met het vergroten van de opbrengst van de oogst en het vergemakkelijken van de oogst, zoals tafelconstructies en gewasondersteunende constructies.

tijdelijke boogkassen:

boogkas, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorziening, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

twee-aaneen:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan maximaal één zijde in de perceelsgrens zijn gebouwd.

vloeroppervlak:

het oppervlak van alle van dat gebouw deel uitmakende ruimten, inclusief kelder, onderbouw en/of verdiepingen.

voorgevelrooilijn:

- a de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de grens van het bouwvlak, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, tot aan de perceelsgrenzen;
- b de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw, die naar de weg of het openbare groen is gekeerd, tot aan de perceelsgrenzen.

vrijstaand(e bebouwing):

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouding, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

zijdelingse perceelsgrens:

begrenzing van het perceel aan de zijkanten van de bebouwing, niet gericht naar de weg of openbaar groen.

zolder:

ruimte(n) in een gebouw, die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel of bouwvlak, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

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.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

het peil:

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

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch gebruik;
- b bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- d instandhouding en ontwikkeling van de landschapskarakteristiek en landschappelijke openheid;
- e een bedrijfsweg ter ontsluiting van een agrarische bouwkaavel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfsweg';
- f extensief recreatief medegebruik.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 22.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, waaronder begrepen de openheid van het landschap, met dien verstande dat:
 - 1 het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
 - 2 de goothoogte ten hoogste 2 m. mag bedragen;
 - 3 de nokhoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen;
 - 4 bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt;
- b veldschuren/schuilgelegenheden voor vee, mits er wordt voorzien in compensatie van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, die verloren gaan of kunnen gaan, met dien verstande dat:
 - 1 veldschuren/schuilgelegenheden voor vee uitsluitend op bouwpercelen met een oppervlak van ten minste 1 ha mogen worden gebouwd;
 - 2 het oppervlak van gebouwen per bouwperceel van ten minste 1 ha. maximaal 12 m² mag bedragen;
 - 3 de goothoogte ten hoogste 2,5 m. mag bedragen;
 - 4 de nokhoogte ten hoogste 3,5 m. mag bedragen;
 - 5 gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.
- c erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.;

3.3 Aanlegvergunning

3.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 m. en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het verwijderen van kleine landschapselementen.

3.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- 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 het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;
- d de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- e de stalling van maximaal 6 caravans ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- f detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent en van ondergeschikte betekenis is aan het toegelaten gebruik.
- g (openbare) nutsvoorzieningen;
- h wegen en paden;
- i tuinen, erven en verhardingen;
- j groenvoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 22.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen, boogkassen, teeltondersteunende voorzieningen en mestopslagplaatsen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd. Tijdelijke boogkassen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mogen ook buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.
- d De inhoud van mestopslagplaatsen mag per bouwperceel in totaal niet meer bedragen dan 2.500 m³.
- e De oppervlakte aan boogkassen mag per bouwperceel in totaal niet meer bedragen dan 2.500 m².
- f De bouwhoogte van boogkassen mag niet meer bedragen dan 3,5 m. De bouwhoogte van tijdelijke boogkassen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- g De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 m.

- h Met uitzondering van het bepaalde onder g mag de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m. De bouwhoogte van erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, mag niet meer bedragen dan 1 m.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m. daarachter.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer bedragen dan 750 m³.
- c De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+ (Bouwkavel Op Maat plus).

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van de rustende boer, met dien verstande dat:

- a dit niet leidt tot een zelfstandige extra woning;
- b de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1.000 m³.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling'.
- b opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- c woondoeleinden, anders dan in een bedrijfswoning. Bij de bedrijfswoning zijn mantelzorg en huisvesting van de rustende boer toegestaan voor zover dit niet leidt tot het ontstaan van een nieuwe zelfstandige woning.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

4.6.1 Faciliteren bed & breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor het faciliteren van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a het pand waarin de bed and breakfast wordt gerealiseerd:
 - 1 is aangeduid als een rijksmonument of gemeentelijk monument, respectievelijk handhaving van het pand is noodzakelijk voor of ondersteunend aan de stedenbouwkundige structuur, dan wel;
 - 2 een minimale inhoud heeft van 800 m³.
- b de agrarische functie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. het agrarisch bedrijf als zodanig blijft functioneren;
- c het agrarisch bedrijf als zodanig herkenbaar blijft.
- d de bed and breakfastvoorziening:
 - 1 binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 - 2 door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
 - 3 de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 - 4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloedt;
 - 5 geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en omliggende bedrijven oplevert;
 - 6 ten hoogste 8 slaapplekken heeft.

4.6.2 Toestaan recreatiewoningen en/of -appartementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor het toestaan van recreatiewoningen en/of –appartementen, met dien verstande dat:

- a het pand waarin de recreatiewoning en/of het –appartement wordt gerealiseerd:
 - 1 is aangeduid als een rijksmonument of gemeentelijk monument; respectievelijk handhaving van het pand is noodzakelijk voor of ondersteunend aan de stedenbouwkundige structuur, dan wel;
 - 2 een minimale inhoud heeft van 800 m³;
- b het vloeroppervlak van een recreatiewoning en/of -appartement, inclusief daartoe behorende bijgebouwen, niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c de agrarische functie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. het agrarisch bedrijf als zodanig blijft functioneren;
- d het agrarische bedrijf als zodanig herkenbaar blijft;
- e de recreatiewoning en/of het -appartement:
 - 1 binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 - 2 de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 - 3 de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloedt;
 - 4 geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en omliggende bedrijven oplevert.

4.6.3 Onderkomens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.5.1 onder a voor het toestaan van het stallen van onderkomens tot een maximum van 30 onderkomens, met dien verstande dat:

- a stalling plaatsvindt in bestaande gesloten gebouwen;
- b hiertegen geen milieuhygiënische bezwaren bestaan.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal aanwezige woningen mag niet toenemen.
- b De agrarische functie is geheel komen te vervallen.
- c Vanuit milieuhygiënisch oogpunt een verantwoord woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.
- d Handhaving van de bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan voor zover het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, die noodzakelijk is voor de bestaande bebouwing of die ondersteunend is aan de instandhouding van de stedenbouwkundige structuur, dan wel bijdraagt aan een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De initiatiefnemer dient, in het geval van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, aan te tonen welke gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe woonfunctie. De overige gebouwen dienen te worden gesloopt.
- e De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing dienen behouden te blijven.
- f Aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies mogen niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt.
- g De effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu en het aantal verkeersbewegingen, mogen per saldo niet toenemen.
- h De bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, mag niet zodanig verontreinigd zijn, dat bezwaren bestaan tegen het voorgestane gebruik.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een productiegerichte paardenhouderij al dan niet met een ondergeschikte tak gebruikgerichte paardenhouderij, waaronder begrepen het geven van instructie;
- b één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c (openbare) nutsvoorzieningen;
- d wegen en paden;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 22.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en mestopslagplaatsen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c De inhoud van mestopslagplaatsen mag per bouwperceel in totaal niet meer bedragen dan 2.500 m³ bedragen.
- d De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e Met uitzondering van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m. De bouwhoogte van erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, mag niet meer bedragen dan 1 m.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m. daarachter.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer bedragen dan 750 m³.
- c De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van de rustende boer, met dien verstande dat:

- a dit niet leidt tot een zelfstandige extra woning;
- b de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1.000 m³.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Faciliteren bed & breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder a voor het faciliteren van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a het pand waarin de bed and breakfast wordt gerealiseerd:
 - 1 is aangeduid als een rijksmonument of gemeentelijk monument, respectievelijk handhaving van het pand is noodzakelijk voor of ondersteunend aan de stedenbouwkundige structuur, dan wel;
 - 2 een minimale inhoud heeft van 800 m³;
- b de paardenhouderij als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de paardenhouderij als zodanig blijft functioneren;
- c de paardenhouderij als zodanig herkenbaar blijft.
- d de bed and breakfastvoorziening:
 - 1 binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 - 2 door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookegelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
 - 3 de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 - 4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloedt;
 - 5 geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en omliggende bedrijven oplevert;
 - 6 ten hoogste 8 slaapplekken heeft.

5.5.2 Toestaan recreatiewoningen en/of -appartementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder a voor het toestaan van recreatiewoningen en/of – appartementen, met dien verstande dat:

- a het pand waarin de recreatiewoning en/of het –appartement wordt gerealiseerd:
 - 1 is aangeduid als een rijksmonument of gemeentelijk monument; respectievelijk handhaving van het pand is noodzakelijk voor of ondersteunend aan de stedenbouwkundige structuur, dan wel;
 - 2 een minimale inhoud heeft van 800 m³.
- b het vloeroppervlak van een recreatiewoning en/of -appartement, inclusief daartoe behorende bijgebouwen, niet meer dan 100 m² mag bedragen.
- c de paardenhouderij als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de paardenhouderij als zodanig blijft functioneren;
- d de paardenhouderij als zodanig herkenbaar blijft.

- e de recreatiewoning en/of het -appartement:
 - 1 binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 - 2 de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 - 3 de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloedt;
 - 4 geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en omliggende bedrijven oplevert;

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal aanwezige woningen mag niet toenemen.
- b De functie van paardenhouderij geheel is komen te vervallen.
- c Vanuit milieuhygiënisch oogpunt een verantwoord woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.
- d Handhaving van de bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan voor zover het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, die noodzakelijk is voor de bestaande bebouwing of die ondersteunend is aan de instandhouding van de stedenbouwkundige structuur, dan wel bijdraagt aan een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De initiatiefnemer dient, in het geval van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, aan te tonen welke gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe woonfunctie. De overige gebouwen dienen te worden gesloopt.
- e De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing behouden blijven.
- f Aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies mogen niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt.
- g De effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu en het aantal verkeersbewegingen, per saldo niet zullen toenemen.
- h De bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen het voorgestane gebruik.

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch gebruik;
- b bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
- d bescherming van aangrenzend natuurgebied;
- e ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- f extensief recreatief medegebruik.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 22.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, waaronder begrepen de openheid van het landschap, met dien verstande dat:
 - 1 het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
 - 2 de goothoogte ten hoogste 2 m. mag bedragen;
 - 3 de nokhoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen;
 - 4 bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt;
- b veldschuren/schuilgelegenheden voor vee, mits er wordt voorzien in compensatie van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, die verloren gaan of kunnen gaan, met dien verstande dat:
 - 1 veldschuren/schuilgelegenheden voor vee uitsluitend op bouwpercelen met een oppervlak van ten minste 1 ha mogen worden gebouwd;
 - 2 het oppervlak van gebouwen per bouwperceel van ten minste 1 ha. maximaal 12 m² mag bedragen;
 - 3 de goothoogte ten hoogste 2,5 m. mag bedragen;
 - 4 de nokhoogte ten hoogste 3,5 m. mag bedragen;
 - 5 gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.
- c erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

6.3 Aanlegvergunning

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 m. en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het verwijderen van kleine landschapselementen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- 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 het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, alsmede drinkwaterwinning en zuivering van afvalwater en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 22.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m. bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrans bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m. mag bedragen.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca, met uitsluiting van een dancing en discotheek;
- b één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f (openbare) nutsvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 22.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

8.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden aanvullend de volgende bepalingen:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m. daarachter.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer bedragen dan 750 m³.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m. bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m. mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a openbare, sociale, culturele, maatschappelijke, medische en religieuze doeleinden, onderwijsdoeleinden alsmede verenigingsactiviteiten;
- b het exploiteren van een zaalaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zaalverhuur';
- c aan maatschappelijke voorzieningen ondergeschikte horeca;
- d de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- e een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 22.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c Het bebouwingspercentage van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m. bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrans bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m. mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en (rijwiel)paden, inclusief bewegwijzering en verlichting;
- b straatmeubilair, waaronder afvalcontainers;
- c parkeervoorzieningen;
- d (openbare) nutsvoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 22.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b een bedrijf aan huis ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- c de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- d aan huis gebonden beroepen;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 22.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'/'twee-aaneen'/'vrijstaand'/'specifieke bouwaanduiding - carréboerderij'/'specifieke bouwaanduiding - appartementen' mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd.
- c Nieuwbouw van woningen alsmede het toevoegen van woningen in bestaande bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m. daarachter.
- e De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- f De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder dan 3 m. bedragen;
 - 2 'twee-aaneen' mag aan één zijde niet minder dan 3 m. bedragen;
 - 3 'aaneengebouwd' mag alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m. bedragen;
 - 4 'specifieke bouwaanduiding - carréboerderij' mag 0 m. bedragen;
 - 5 'specifieke bouwaanduiding - appartementen' mag aan beide zijden niet minder dan 3 m. bedragen.
- g De bouwgrens grenzend aan het openbaar gebied mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan maximaal 4 m².
 - 2 De diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan eerste bouwlaag.

11.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen mogen zowel in het bijbouwvlak als in het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bijbouwvlak mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd.
- c Bij grondgebonden woningen mag het totaal oppervlak aan:
 - 1 bovengrondse bijgebouwen per woning niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 2 ondergrondse bijgebouwen per woning niet meer dan 120 m² bedragen, verminderd met het oppervlak aan bovengrondse bijgebouwen.
- d Bij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementen' geldt dat het totaal oppervlak aan bovengrondse bijgebouwen per appartement niet meer dan 10 m² mag bedragen met een maximum van 100 m² per bouwperceel.
- e Bijgebouwen mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,3 m. mag bedragen.
- f De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6,6 m.
- g De bouwdiepte inclusief de fundering van een ondergronds bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m. onder peil.
- h De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning mag niet minder bedragen dan 1 m.
- i Bijgebouwen dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 m. tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.
- j In afwijking van het bepaalde onder i dienen bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' op een afstand van niet minder dan 3 m. tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m. bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m. mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m. bedragen.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

11.3.1 Ontheffing overschrijden zijdelingse bouwgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten aanzien van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, met dien verstande dat:

- a de afstand tot de zijdelingse erfafscheiding niet minder dan 3 m. mag bedragen.
- b de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens niet meer dan 4 m. mag bedragen, mits:
 - 1 ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
 - 2 geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt.
- c ten aanzien van het gestelde onder a en b geen gebruik kan worden gemaakt van een algemene ontheffing van 10%.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- b detail- en/of groothandel;
- c horecadoeleinden;
- d verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';

11.4.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning inclusief daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 80 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

11.4.3 Bedrijf aan huis

Binnen de bestemming 'Wonen' is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een bedrijf aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning inclusief daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 220 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- e De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage).

11.4.4 Realiseren van voorzieningen voor huisvesting van ouders

Binnen de bestemming 'Wonen' is het realiseren van voorzieningen voor de huisvesting van ouders, kinderen of andere familieleden in (bij)gebouwen, onderdeel uitmakende van de woning, mits:

- a het geen vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b dit niet leidt tot het creëren van een zelfstandige woning;
- c de totstandkoming van een goed woonklimaat in de betreffende (bij)gebouwen gegarandeerd kan worden;
- d de betreffende (bij)gebouwen na het beëindigen van het huisvesten van de betreffende persoon, opnieuw onderdeel gaan uitmaken van de reeds bestaande woning;
- e het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen niet wordt overschreden.

11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

11.5.1 Faciliteren bed & breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.4.1 onder d voor het faciliteren van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a het pand waarin de bed and breakfast wordt gerealiseerd:
 - 1 is aangeduid als een rijksmonument of gemeentelijk monument, respectievelijk handhaving van het pand is noodzakelijk voor of ondersteunend aan de stedenbouwkundige structuur, dan wel;
 - 2 een minimale inhoud heeft van 650 m³;
- b het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- d de bed and breakfastvoorziening:
 - 1 binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 - 2 door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan.
 - 3 de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 - 4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloedt;
 - 5 geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en omliggende bedrijven oplevert;
 - 6 ten hoogste 8 slaappleatsen heeft.

11.5.2 Toestaan van recreatiewoningen en/ of - appartementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.4.1 onder d voor het toestaan van recreatiewoningen en/of –appartementen, met dien verstande dat:

- a het pand waarin de recreatiewoning en/of het –appartement wordt gerealiseerd:
 - 1 is aangeduid als een rijksmonument of gemeentelijk monument; respectievelijk handhaving van het pand is noodzakelijk voor of ondersteunend aan de stedenbouwkundige structuur, dan wel;
 - 2 een minimale inhoud heeft van 650 m³;
- b het vloeroppervlak van een recreatiewoning en/of -appartement, inclusief daartoe behorende bijgebouwen, niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c het gebruik ten behoeve van een recreatiewoning en/of -appartement gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- d de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- e de recreatiewoning en/of het -appartement:
 - 1 binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 - 2 door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als zelfstandige woning.
 - 3 de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 - 4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloedt;
 - 5 geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en omliggende bedrijven oplevert.

11.5.3 Lichte bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning inclusief daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 80 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage).
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van waardevolle elementen en terreinen.
- b 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 voorangsregels uit artikel 22.

12.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² dan wel in gevallen waarbij de uitbreidingsmogelijkheid gelegen is binnen een afstand van 50 m. tot archeologisch waardevolle terreinen of anderszins archeologische waarden in het geding zijn, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.3 Aanlegvergunning

12.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,40 m. wordt gewijzigd;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,40 m. wordt gewijzigd;
- c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m. gemeten vanaf het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- e het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,40 m. wordt gewijzigd;
- f het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

12.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- 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 het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e werken of werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

12.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet dan in geringe mate worden of kunnen worden aangetast of als voorafgaand archeologisch onderzoek aantoont dat de werkzaamheden geen schade aanrichten.

12.4 Sloopvergunning

12.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning) de in de gronden aanwezige bebouwing, geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor:

- a sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b sloopwerkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

12.4.3 Toelaatbaarheid

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 12.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone Watergang

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a De voor 'Waterstaat - Beschermingszone Watergang' aangewezen gronden zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.
- b 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 voorangsregels uit artikel 22.

13.2 Bouwregels

Boven of op de tot 'Waterstaat - Beschermingszone Watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m. mag bedragen.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing, 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.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone Watergang' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

Artikel 14 Waterstaat - Erosie

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a De voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:
 - 1 bodemerosie en wateroverlast;
 - 2 het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
 - 3 de aantasting van het grondwaterpakket.
- b Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van aanduidingen van toepassing met inachtneming van de regeling in artikel 22.

14.2 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond voor:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften;
 - 2 het in hun functioneren belemmeren of aantasten van aanwezige of kunstmatige waterbuffers (inclusief aan- en afvoervoorzieningen).
- b Het onder sub a bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening Hoofdproductschap Akkerbouw is opgesteld.

14.3 Aanlegvergunning

14.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de tot 'Waterstaat - Erosie' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing (met een hoogte van 0,30 m. of meer) op graften en landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen;
- b het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m. wordt gewijzigd;
- c het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
- d het aanbrengen van verhardingen op gronden steiler dan 10%.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- 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 het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;

- e werken of werkzaamheden op percelen waarvoor een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening Hoofd Productschap Akkerbouw is opgesteld.

14.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 14.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Maatvoering

- a In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte van bouwwerken die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b In die gevallen dat de afstand van bouwwerken tot enige grens, bouwwerk en/of aanduiding, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

16.2 Bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is ten behoeve van duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met, dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

18.2 milieuzone - stiltegebied

Binnen het stiltegebied zijn storende gebruiksvormen, zoals lawaaisporten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, behalve indien het beoogde gebruik geen akoestische verstoring tot gevolg heeft, uitgesloten, een en ander met uitzondering van gebiedseigen geluid. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Ontheffing is niet mogelijk ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen;
- b in afwijking van sub a mag in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een ontheffing is verleend niet nogmaals op grond van onderhavige ontheffingsregel ontheffing worden verleend;
- c van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m.;
 - 2 de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- f van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m. mag bedragen;
- g van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van telecommunicatiemasten, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m.;
 - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m.;
- h van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van antennemasten, met dien verstande dat:
 - 1 antennemasten op bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan, mits er geen sprake is van:
 - een monument;
 - aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
 - aantasting van het woonklimaat;
 - 2 antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
 - dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
 - de bouwhoogte van de antennemast maximaal 40 m. bedraagt;
 - de antennemast uitsluitend wordt bedoeld voor telecommunicatiedoeleinden;

- de antennemast niet bij monumenten wordt geplaatst, tenzij het monument hierdoor niet wordt aangetast;
- de antennemast niet wordt geplaatst in:
 - a gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000;
 - b open velden of beekdalen;
- bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
 - a in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/ aan bestaande masten of andere infrastructurele werking (site sharing);
 - b indien plaatsing zoals genoemd onder a om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;
 - c indien plaatsing zoals genoemd onder a en b niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van de kernen voorgestaan;
 - d indien plaatsing zoals genoemd onder a, b en c niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan, mits:
 - 1 de antennemast past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
 - 2 de mast zoveel mogelijk in de omgeving wordt ingepast;
 - 3 andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- i van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw;
- j van deze regels ten behoeve van het oprichten van paardenbakken, mits:
 - 1 de paardenbak wordt opgericht bij een (bedrijfs)woning, waarbij:
 - a de totale kavelgrootte inclusief aaneengesloten eigendom(men) minimaal 5.000 m² bedraagt en waarbij de woning dient te zijn gelegen op het perceel met de woonbestemming;
 - b in overige gevallen de oppervlakte van dat deel van de kavel behorende bij de bedrijfswoning minimaal 5.000 m² bedraagt. Het gedeelte van het perceel dat gebruikt wordt voor de bedrijfsactiviteiten (bedrijfsgebouwen, parkeren, opslag en overige bedrijfsgerelateerde inrichtingselementen) wordt derhalve niet meegerekend bij deze 5.000 m²;
 - 2 het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
 - 3 er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
 - 4 aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
 - 5 de paardenbak geconcentreerd bij bestaande bebouwing wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast, met dien verstande dat:
 - de paardenbak wordt opgericht ten dienste van de op het perceel aanwezige (bedrijfs)woning;
 - per (bedrijfs)woning er niet meer dan 1 paardenbak mag worden aangelegd;
 - de aanzet van de buitenrijbak op ten hoogste 100 m. van de voor-gevelrooilijn begint;

- een minimale afstand van 50 m. dient aangehouden te worden tussen de paardenbak en de omliggende woningen, met uitzondering van de op hetzelfde bouwperceel als de paardenbak gelegen woning;
 - de afmetingen van een paardenbak exclusief de omheining niet meer mogen bedragen dan 40 m. bij 20 m.;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder omheiningen en springtoestellen mag niet meer dan 1,5 m. bedragen;
 - lichtmasten niet mogen worden opgericht.
- k van deze regels ten behoeve van de bouw van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie, met dien verstande dat:
- 1 de constructie uitsluitend mag worden gebruikt voor de opwekking van energie voor eigen gebruik. Eventuele piekstromen mag tegen vergoeding worden afgedragen aan het algemene elektriciteitsnet;
 - 2 de plaatsing uitsluitend mogelijk is bij woningen en bedrijven;
 - 3 het aantal constructies per bouwperceel niet meer dan één mag bedragen;
 - 4 de breedte niet meer dan 1 m. mag bedragen;
 - 5 bij plaatsing op een mast:
 - a de afstand niet minder dan 5 en niet meer dan 40 m. achter de voorgevelrooilijn mag bedragen;
 - b de bouwhoogte, inclusief de constructie, mag niet meer dan 12 m. bedragen;
 - 6 plaatsing op monumenten niet is toegestaan, tenzij de bijzondere monumentale waarden niet worden aangetast;
 - 7 het plaatsen van constructies op een gebouw geschiedt met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - op een hellend dak mag de afstand tot de bovenkant van de nok niet meer dan 2 m. bedragen;
 - plaatsing dient zo mogelijk op het van de weg gekeerde dakvlak plaats te vinden;
 - 8 een tweede constructie voor de opwekking van windenergie binnen het bouwperceel kan worden toegestaan, mits:
 - één constructie voor de opwekking van windenergie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
 - geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
 - het bepaalde onder 1 tot en met 6 in acht wordt genomen;
- l het verlenen van de in sub a tot en met k genoemde ontheffingen is mogelijk, met dien verstande dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Procedure ontheffingen

Bij het verlenen van ontheffing ingevolge de in deze regels opgenomen ontheffingsmogelijkheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a Het ontwerp van het ontheffingsbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende ten minste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie.
- b Burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
- c In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders.
- d De overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent verlening van ontheffing.

21.2 Procedure wijziging

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden de procedureregels van artikel 3.6, vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen.

21.3 Procedure aanlegvergunning

Bij het verlenen van aanlegvergunning als bedoeld in deze regels, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a Het ontwerpbesluit tot verlenen van aanlegvergunning ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende ten minste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie.
- b Burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
- c In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders.
- d De overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent verlening van aanlegvergunning.

21.4 Procedure sloopvergunning

Bij het toepassen van de sloopvergunning als bedoeld in deze regels geldt de procedure zoals vervat in de artikel 3.20 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

- a Indien op gronden een enkelvoudige bestemming samenvalt met een dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.
- b Op gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' samenvalt met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingzone Watergang' of 'Waterstaat - Erosie', dient de volgende prioritering te worden aangehouden:
 - 1 'Waarde - Archeologie'.
 - 2 'Waterstaat - Beschermingzone Watergang' / 'Waterstaat - Erosie'.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 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 ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a 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.

23.2 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 bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kern Scheulder'.