

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch – Agrarisch bedrijf	15
Artikel 4	Agrarisch met waarden	21
Artikel 5	Bedrijf	24
Artikel 6	Bedrijf – Nutsvoorziening	27
Artikel 7	Detailhandel	28
Artikel 8	Dienstverlening	31
Artikel 9	Gemengd - 1	34
Artikel 10	Gemengd - 2	37
Artikel 11	Groen	40
Artikel 12	Groen - Park	41
Artikel 13	Horeca	43
Artikel 14	Horeca - Kasteel	46
Artikel 15	Kantoor	49
Artikel 16	Maatschappelijk	52
Artikel 17	Sport	55
Artikel 18	Verkeer	57
Artikel 19	Water	59
Artikel 20	Wonen	60
Artikel 21	Wonen - Kasteel	67
Artikel 22	Wonen - Woonwagenstandplaats	70
Artikel 23	Leiding – Gas	72
Artikel 24	Waarde – Archeologie 3	74
Artikel 25	Waarde – Archeologie 4	76
Artikel 26	Waarde – Archeologie 5	78
Artikel 27	Waarde – Cultuurhistorie	80
Artikel 28	Waterstaat – Beschermingszone watergang	82
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 29	Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 30	Algemene bouwregels	83
Artikel 31	Algemene gebruiksregels	83
Artikel 32	Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 33	Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	88
Artikel 35	Overige regels	89
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	91
Artikel 36	Overgangsrecht	91
Artikel 37	Slotregel	92

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' van de gemeente Eijsden - Margraten.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.BPLkom11000-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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.

aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch 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.

afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

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.

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.

antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur met bijbehorende bevestigingsconstructie ten behoeve van telecommunicatie, radio en televisie en andere vormen van communicatie waar een antenne-installatie voor benodigd is.

antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

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 maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed and breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

bedrijfsactiviteiten:

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage bij de regels, conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk 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:

de eerste bouwlaag boven het peil.

beperkt kwetsbare objecten

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- c hotels en restaurants, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- d winkels, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- e sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- g bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- h objecten die met de onder de voornoemde punten gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

bestaande bebouwing:

de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, tenzij in de regels anders is bepaald.

bestaand gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

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 of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder, zolder, dakopbouw of setback.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge 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 of indirect steun vindt in of op de grond.

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 bijbehorend bouwwerken wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

cultuurhistorische waarden:

de bestaande historisch gegroeide bebouwing en inrichting, het bodemarchief, de verkavelingspatronen, de infrastructuur, de waterlopen en poelen en de historische onderdelen, waaronder solitaire elementen, ruimtelijke clusters en groenzones.

detailhandel:

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

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan of geholpen, waaronder zijn begrepen een winkel, kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie of een fitnesscentrum.

draadomheining:

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.

escortbedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

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 route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

gastouderschap:

kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerde gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen.

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' of 'aaneengebouwd'.

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horeca:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

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.

kwetsbare objecten:

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in bij beperkt kwetsbare objecten;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen, of;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

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.

landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een (agrarische) productiefunctie.

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, religieuze, 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, het openbaar vervoer of het wegverkeer 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 meter boven peil is gelegen, niet zijnde een kruipruimte.

onderkomens:

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

paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

perceel:

een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en openbare register, de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

productiegebonden detailhandel:

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

prostitutie:

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

recreatiewoningen en/ of -appartementen:

een gebouw (woning en/of appartement), dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum verblijfsduur 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 voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden;

onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf - waaronder begrepen een erotische massagesalon- een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel geaarde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

site sharing

het delen van antenne-opstelpunten (bouwwerken of antenedrager).

standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een (woon)wagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

stedenbouwkundig beeld:

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

straatmeubilair:

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies

- a 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;

- b 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.

terras

een buiten de besloten ruimte van een horecagelegenheid liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijsen voor directe consumptie kunnen worden verstrekt.

tijdelijke boogkassen:

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

tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

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

twee-aaneen:

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

veldschuur/schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid en waarbij in en nabij de veldschuur/schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan met uitzondering van voer en stro in de veldschuur/schuilgelegenheid.

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.

weg:

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

woning/wooneenheid:

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.

woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

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 van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij 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 bouwhoogte 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 schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de bruto bedrijfsvloeroppervlakte:

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de hoogte van een bouwlaag:

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer (peil) tot bovenkant afgewerkte vloer.

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 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.

peil:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- c 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;
- d een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- e (openbare) nutsvoorzieningen;
- f wegen en paden;
- g tuinen, erven en verhardingen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 3.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één bedrijfswoning per bouwperceel;en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

3.2.2 Gebouwen en 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 goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- e Gebouwen mogen uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- f De inhoud van mestopslagplaatsen mag per bouwperceel in totaal niet meer bedragen dan 2.500 m³.
- g De oppervlakte aan boogkassen mag per bouwperceel in totaal niet meer bedragen dan 2.500 m².
- h De bouwhoogte van boogkassen mag niet meer bedragen dan 3,50 meter. De bouwhoogte van tijdelijke boogkassen mag niet meer bedragen dan 2,50 meter.
- i De bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 8,00 meter.
- j De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.
- k Met uitzondering van het bepaalde onder i mag de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 2,00 meter. De bouwhoogte van erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- l Indien een gebouw met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 45°.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
- b De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel evenwijdig daaraan op een afstand van maximaal 5,00 meter daarachter.
- c De inhoud van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer bedragen dan 750 m³.
- d Het aantal bouwlagen van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 2, met dien verstande dat een bouwlaag minimaal 2,40 meter en maximaal 3,50 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroten bedrijfswoning t.b.v. rustende boer

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 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.

3.3.2 Overschrijden bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, respectievelijk het vergroten van het bouwvlak, mits:

- a de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;

- b landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

3.3.3 Vergroten goot- en bouwhoogte gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de goot- en bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, met dien verstande, dat:

- a de goot- en bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, niet meer mag bedragen dan 8,00 meter;
- b landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik 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.
- 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.

3.4.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' 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 bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerken 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.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Faciliteren bed & breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 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 slaappleatsen heeft.

3.5.2 Toestaan recreatiewoningen en/of vakantieappartementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 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 bijbehorend bouwwerken, 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.

3.5.3 Onderkomens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 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.

3.5.4 Andere activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van andere activiteiten dan agrarische bedrijfsdoeleinden, in het kader van de dynamische ontwikkeling van het landelijk gebied en ter versterking van de recreatieve functie van het platteland, zoals de uitoefening van activiteiten op het gebied van ambachtelijke nijverheid, horeca, boerderijverkoop, expositie en tentoonstelling, cultuur en educatie, gezondheidsrecreatie en/of daarmee qua aard en omvang naar het oordeel van Burgemeester en wethouders gelijk te stellen activiteiten, mits:

- a de agrarische functie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- c de aanwezige infrastructuur niet onevenredig wordt belast als gevolg van de verkeersafwikkeling.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 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 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.
- i Het te wijzigen gedeelte dient binnen de aanduiding 'rode contour' te zijn gelegen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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 belangen van natuur en 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 2,00 meter mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte ten hoogste 3,00 meter 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 een afdoende landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:
 - 1 er per perceel van 1000 m², of aaneensluitende percelen die gezamenlijk een oppervlak van minimaal 1000 m² hebben en van één kadastrale eigenaar zijn, maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan;
 - 2 de veldschuur/schuilgelegenheid maximaal door drie wanden omsloten mag zijn;
 - 3 de goothoogte ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
 - 4 de bouwhoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
 - 5 de oppervlakte van de veldschuur/schuilgelegenheid ten hoogste 18 m² mag bedragen;
 - 6 er geen binnen en buiten opslag mag plaatsvinden met uitzondering van binnenopslag van voer en stro.

- c erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

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

4.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders 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 meter 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.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- 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 of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 4.1 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.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' al dan niet voorzien van bouwvlak, ten behoeve van vergroting van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Na wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3;

- b De noodzaak tot wijziging vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- c Landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetaast;
- d De ruimtelijke inpassing in het landschap c.q. het stedenbouwkundig beeld is door afschermende beplanting of door clustering van bebouwing verzekerd.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2;
- b een installatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf';
- c een meubelfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek';
- d een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf';
- e een horecabedrijf ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f een dierenartspraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dierenartspraktijk';
- g 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.
- h bedrijfswoningen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- i tuinen, erven en verhardingen;
- j parkeervoorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l (openbare) nutsvoorzieningen;
- m water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 5.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één bedrijfswoning per bouwperceel;en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.

- b De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Per bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
- b De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3,00 meter daarachter.
- c De inhoud van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer bedragen dan 750 m³.
- d Het aantal bouwlagen van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan twee, met dien verstande dat een bouwlaag minimaal 2,40 meter en maximaal 3,50 meter bedraagt.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Verkooppunt motorbrandstoffen

In combinatie met de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' is tevens klein onderhoud van motorvoertuigen toegestaan.

5.3.2 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

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

5.3.3 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Bedrijf' 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 bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerken 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.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2 van de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 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 bedrijfsactiviteiten dienen geheel te zijn beëindigd.
- c Vanuit milieuhygiënisch oogpunt een verantwoord woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.
- d Handhaving van de bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan voor zover het een rijksmonument betreft, dat noodzakelijk is voor de bestaande bebouwing of dat ondersteunend 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 bedrijfsgebouwen 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 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 zware stoffen bestaan tegen het voorgestane gebruik.

Artikel 6 Bedrijf – Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de onder 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,20 meter.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- c bedrijfswoningen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g (openbare) nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen ten behoeve van de onder 7.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één bedrijfswoning per bouwperceel;
 - 3 bijbehorend bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- c De breedte van de voorgevel mag niet minder bedragen dan 5,00 meter.
- d De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- g Indien een gebouw met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

7.2.3 Bijbehorend bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.

- b Bijbehorend bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorend bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d Bijbehorend bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- g Bijbehorend bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

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

7.3.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Detailhandel' 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 bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerken 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 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

7.3.3 Bed & breakfast

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' een bed & breakfastvoorziening mogelijk, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a een bed & breakfast is toegestaan binnen een (bedrijfs)woning, mits de hoofdfunctie, te weten wonen, gehandhaafd blijft en met dien verstande dat een bed & breakfast niet is toegestaan op een bedrijventerrein;
- b de bed & breakfast uitsluitend in de bestaande (bedrijf)woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd;
- c de bed & breakfast maximaal 8 slaappleatsen mag aanbieden;
- d de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- e de maximale aaneengesloten verblijfsduur in een bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 6 weken;
- f de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de realisering van meerdere (gestapelde) woningen per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een woning ten minste 250 m³ en ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- b bij wijziging wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen', mits:
 - 1 het betreft bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - 2 de activiteiten, samenhangend met de centrumvoorziening, ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3 de noodzaak daartoe, ten behoeve van de instandhouding van monumentale, grootschalige bebouwing, is aangetoond;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woningen bestaan;
 - 5 de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 6 de geluidbelasting, blijkens een akoestisch onderzoek, niet hoger is dan de voor wegverkeerslawaai geldende voorkeursgrenswaarden, of een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend. In het laatste geval moeten de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd;
 - 7 de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van woningen;
 - 8 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
 - 9 aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening;
- b bedrijfswoningen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 8.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één (bedrijfs)woning per bouwperceel;
 - 3 bijbehorend bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- c De breedte van de voorgevel mag niet minder bedragen dan 5,00 meter.
- d De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- g Indien een gebouw met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

8.2.3 Bijbehorend bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.

- b Bijbehorend bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorend bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d Bijbehorend bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- g Bijbehorend bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- d standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

8.3.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Dienstverlening' 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 bedrijfswoning bijbehorend bouwwerken 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.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de realisering van meerdere (gestapelde) woningen per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een woning ten minste 250 m³ en ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- b bij wijziging wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen', mits:
 - 1 het betreft bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - 2 de activiteiten, samenhangend met de centrumvoorziening, ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3 de noodzaak daartoe, ten behoeve van de instandhouding van monumentale, grootschalige bebouwing, is aangetoond;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woningen bestaan;
 - 5 de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 6 de geluidbelasting, blijkens een akoestisch onderzoek, niet hoger is dan de voor wegverkeerslawaai geldende voorkeursgrenswaarden, of een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend. In het laatste geval moeten de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd;
 - 7 de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van woningen;
 - 8 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
 - 9 aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Gemengd - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstverlening;
- c horeca;
- d kantoren;
- e maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i (openbare) nutsvoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 9.1 genoemde doeleinden;

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, voorwerpen betreffende beeldende kunst, speelvoorzieningen, wordt vergroot, mits:

- a de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,00 meter;
- b deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde qua aard en omvang in de omgeving passen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b groothandel;
- c wonen;
- d opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de realisering van meerdere (gestapelde) woningen per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een woning ten minste 250 m³ en ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- b bij wijziging wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen', mits:
 - 1 het betreft bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - 2 de activiteiten, samenhangend met de centrumvoorziening, ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3 de noodzaak daartoe, ten behoeve van de instandhouding van monumentale, grootschalige bebouwing, is aangetoond;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woningen bestaan;
 - 5 de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 6 de geluidbelasting, blijkens een akoestisch onderzoek, niet hoger is dan de voor wegverkeerslawaaai geldende voorkeursgrenswaarden, of een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend. In het laatste geval moeten de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd;
 - 7 de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van woningen;

- 8 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
- 9 aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sociale en culturele doeleinden, alsmede verenigingsactiviteiten;
- b horeca;
- c dienstverlening;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g (openbare) nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 10.1 genoemde doeleinden;

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, voorwerpen betreffende beeldende kunst, speelvoorzieningen, wordt vergroot, mits:

- a de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,00 meter;
- b deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde qua aard en omvang in de omgeving passen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c wonen;
- d opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de realisering van meerdere (gestapelde) woningen per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een woning ten minste 250 m³ en ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- b bij wijziging wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen', mits:
 - 1 het betreft bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - 2 de activiteiten, samenhangend met de centrumvoorziening, ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3 de noodzaak daartoe, ten behoeve van de instandhouding van monumentale, grootschalige bebouwing, is aangetoond;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woningen bestaan;
 - 5 de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 6 de geluidbelasting, blijkens een akoestisch onderzoek, niet hoger is dan de voor wegverkeerslawaaai geldende voorkeursgrenswaarden, of een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend. In het laatste geval moeten de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd;
 - 7 de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van woningen;

- 8 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
- 9 aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b speelvoorzieningen;
- c fiets- en voetpaden;
- d straatmeubilair, zoals straatverlichting en afvalbakken;
- e verhardingen voor in- en uitritten;
- f parkeervoorzieningen;
- g (openbare) nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.
- c De bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting mag niet meer bedragen dan 6,50 meter.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 onder d en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergoot, mits:

- a de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,00 meter;
- b deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde qua aard en omvang in de omgeving passen;
- c bij speelvoorzieningen de bodem, blijkens voorafgaand bodemonderzoek, niet zodanig verontreinigd is, dat er bezwaren tegen de realisatie bestaan.

Artikel 12 Groen - Park

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen behoeve van een parkachtige landschapsinrichting;
- b speelvoorzieningen;
- c fiets- en voetpaden;
- d straatmeubilair, zoals straatverlichting en afvalbakken;
- e verhardingen voor in- en uitritten;
- f parkeervoorzieningen;
- g (openbare) nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.
- c De bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting mag niet meer bedragen dan 6,50 meter.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2.2 onder d en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergoot, mits:

- a de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,00 meter;
- b deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde qua aard en omvang in de omgeving passen;
- c bij speelvoorzieningen de bodem, blijkens voorafgaand bodemonderzoek, niet zodanig verontreinigd is, dat er bezwaren tegen de realisatie bestaan.

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

12.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot 'Groen - Park' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan de normale verhardingswerkzaamheden;
- d het rooien van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen;
- e het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies.

12.4.2 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 of verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het park niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca;
- b bedrijfswoningen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 Gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 13.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één bedrijfswoning per bouwperceel, echter met dien verstande dat:
 - a ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'wonen' een tweede woning is toegestaan;
 - 3 bijbehorend bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- c De breedte van de voorgevel mag niet minder bedragen dan 5,00 meter.
- d De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- g Indien een gebouw met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

13.2.3 Bijbehorend bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijbehorend bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorend bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d Bijbehorend bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- g Bijbehorend bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- d standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

13.3.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Horeca' 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 bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerken 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.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de realisering van meerdere (gestapelde) woningen per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een woning ten minste 250 m³ en ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- b bij wijziging wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen', mits:
 - 1 het betreft bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermde dorpsgezichten' of 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - 2 de activiteiten, samenhangend met de centrumvoorziening, ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3 de noodzaak daartoe, ten behoeve van de instandhouding van monumentale, grootschalige bebouwing, is aangetoond;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woningen bestaan;
 - 5 de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 6 de geluidbelasting, blijktens een akoestisch onderzoek, niet hoger is dan de voor wegverkeerslawaai geldende voorkeursgrenswaarden, of een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend. In het laatste geval moeten de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd;
 - 7 de bodem, blijktens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van woningen;
 - 8 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
 - 9 aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 14 Horeca - Kasteel

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Kasteel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijf;
- b een radio- en tv-studio;
- c wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f groenvoorzieningen;
- g (openbare) nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca - Kasteel' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen ten behoeve van de onder 14.1 genoemde doeleinden;
 - 2 maximaal 2 woningen;
 - 3 bijbehorend bouwwerken bij woningen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

14.2.3 Bijbehorend bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijbehorend bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- c Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorend bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d Bijbehorend bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- g Bijbehorend bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a industriële doeleinden;
- b groothandel;
- c detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- d opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- e standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

14.3.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Horeca - Kasteel' 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 bijbehorend bouwwerken 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.

14.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

14.4.1 Werken en werkzaamheden

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

14.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor 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 of anderszins mogen worden uitgevoerd.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 14.1 sub i 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 15 Kantoor

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
- b bedrijfswoningen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen ten behoeve van de onder 15.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één bedrijfswoning per bouwperceel;
 - 3 bijbehorend bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- c De breedte van de voorgevel mag niet minder bedragen dan 5,00 meter.
- d De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- g Indien een gebouw met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

15.2.3 Bijbehorend bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijbehorend bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- c Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorend bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d Bijbehorend bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- g Bijbehorend bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- d standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

15.3.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Kantoor' 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 bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerken 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.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de realisering van meerdere (gestapelde) woningen per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een woning ten minste 250 m³ en ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- b bij wijziging wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen', mits:
 - 1 het betreft bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - 2 de activiteiten, samenhangend met de centrumvoorziening, ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3 de noodzaak daartoe, ten behoeve van de instandhouding van monumentale, grootschalige bebouwing, is aangetoond;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woningen bestaan;
 - 5 de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 6 de geluidbelasting, blijkens een akoestisch onderzoek, niet hoger is dan de voor wegverkeerslawaaï geldende voorkeursgrenswaarden, of een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend. In het laatste geval moeten de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd;
 - 7 de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van woningen;
 - 8 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
 - 9 aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a openbare, sociale, culturele, maatschappelijke, medische en religieuze doeleinden, onderwijsdoeleinden alsmede verenigingsactiviteiten;
- b aan maatschappelijke voorzieningen ondergeschikte horeca;
- c een bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g (openbare) nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen ten behoeve van de onder 16.1 genoemde doeleinden;
 - 2 één bedrijfswoning per bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 3 bijbehorend bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

16.2.3 Bijbehorend bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijbehorend bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- c Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorend bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d Bijbehorend bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- g Bijbehorend bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, voorwerpen betreffende beeldende kunst, speelvoorzieningen, wordt vergroot, mits:

- a de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,00 meter;
- b deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde qua aard en omvang in de omgeving passen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c horecadoeleinden;
- d wonen;
- e opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- f standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

16.4.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' 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 bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerken 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.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de realisering van meerdere (gestapelde) woningen per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een woning ten minste 250 m³ en ten hoogste 500 m³ mag bedragen;
- b bij wijziging wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen', mits:
 - 1 het betreft bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 - 2 de activiteiten, samenhangend met de centrumvoorziening, ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3 de noodzaak daartoe, ten behoeve van de instandhouding van monumentale, grootschalige bebouwing, is aangetoond;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden, c.q. geen milieuhygiënische bezwaren tegen realisering van de woningen bestaan;
 - 5 de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 6 de geluidbelasting, blijkens een akoestisch onderzoek, niet hoger is dan de voor wegverkeerslawaaai geldende voorkeursgrenswaarden, of een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder is verleend. In het laatste geval moeten de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd;
 - 7 de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering van woningen;
 - 8 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
 - 9 aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve doeleinden op sportgebied,
- b sportvoorzieningen;
- c aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e parkeervoorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 17.1 genoemde doeleinden;en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor opslag waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter.
- b De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 5,50 meter.
- c De bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- d De bouwhoogte van zendmasten mag niet meer bedragen dan 40 meter.
- e De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c horeca, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan toegelaten gebruik;
- d wonen;
- e opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- f standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bewegend en stilstaand verkeer;
- b wegen en (rijwiel)paden, inclusief bewegwijzering en verlichting;
- c straatmeubilair, waaronder (ondergrondse) afvalcontainers;
- d parkeervoorzieningen;
- e terrassen;
- f (openbare) nutsvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h speelvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j evenementen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 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 6,50 meter.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijking voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 18.2 voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering, met dien verstande dat deze ten hoogste 30,00 meter mogen bedragen, mits:

- a deze passen binnen het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
- b andere waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c door (historisch) bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Verboden gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik van de gronden wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond voor:

- a standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermis-
sen en evenementen, zonder dat hiervoor een evenementenvergunning is verleend.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen, waterpartijen en waterberging, met bijbehorende taluds, bermen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken en kademuren
- b (openbare) nutsvoorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Verboden gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik van de gronden wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond voor:

- a ligplaats voor woonboten.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- b bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- c dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- d horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f recreatiewoningen en/of -appartementen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- g een cateringbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - catering';
- h een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- i tuinen, erven en verhardingen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 één woning per bouwperceel, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';en de bijbehorend bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

20.2.2 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' mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd.
- c Nieuwbouw alsmede het toevoegen van woningen in bestaande bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van:
 - 1 vervangende nieuwbouw;
 - 2 de bouw van woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal woningen niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van deze aanduiding.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mag het aantal aan elkaar gebouwde woningen niet meer bedragen dan 4.
- e De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 5 meter daarachter.

- f De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- g De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- h Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- i Gebouwen mogen met een kap of plat dak worden afgedekt. In geval van een kap bedraagt de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60°.
- j De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder dan 3,00 meter bedragen;
 - 2 'twee-aaneen' mag aan één zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
 - 3 'aaneengebouwd' mag alleen bij de eindwoningen: niet minder dan 3,00 meter bedragen;
- k Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' mogen alleen dove gevels worden gebouwd.
- l De bouwgrens grenzend aan het openbaar gebied mag uitsluitend worden overschreden met een erker 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 1,50 meter.
 - 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan eerste bouwlaag.
- m Dakterrassen en balkons mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakterras/balkon', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan het aanduidingsgebied.
 - 2 De bouwhoogte van hekwerken op een dakterras of balkon mag niet meer bedragen dan 1,00 meter ten opzichte van de vloer van het dakterras of balkon.

20.2.3 Bijbehorend bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijbehorend bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van bijbehorend bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouw voor voorgevel';
- c Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het bouwperceel voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorend bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d Bijbehorend bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

- f De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- g Bijbehorend bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

20.2.4 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 2,00 meter bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van:

- a Het bepaalde in 20.2.2 onder c voor het toevoegen van een woning aan het aantal woningen aanwezig binnen een bouwvlak op het moment van tervisielegging van dit plan, mits:
 - 1 dit noodzakelijk is ten behoeve van de instandhouding van monumentale, groot-schalige bebouwing;
 - 2 het te splitsen gebouw een inhoud heeft van ten minste 750 m³;
 - 3 de cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
 - 4 de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden;
 - 5 geen strijdigheid ontstaat met de provinciale richtcijfers voor de woningbouw, qua aantal en fasering;
 - 6 geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving ontstaat.
- b het bepaalde in 20.2.2 onder i voor het toestaan van een andere dakhelling indien geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt.
- c het bepaalde in 20.2.2 onder a ten aanzien van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, met dien verstande dat:
 - 1 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3,00 meter mag bedragen.
 - 2 De overschrijding van de zijdelingse bouwgrens niet meer dan 4,00 meter mag bedragen, mits:
 - a ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
 - b geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt.
 - 3 Ten aanzien van het gestelde onder a en b kan geen gebruik worden gemaakt van een algemene afwijkingsbevoegdheid van 10%.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c horecadoeleinden anders dan aangegeven met de aanduiding 'horeca';
- d verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan aangegeven met de aanduiding 'bed & breakfast';
- e opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

20.4.2 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 bijbehorend bouwwerken 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.

20.4.3 Bed & breakfast

Binnen de bestemming 'Wonen' is ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast een bed & breakfastvoorziening als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie mogelijk, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a een bed & breakfast is toegestaan binnen een (bedrijfs)woning, mits de hoofdfunctie, te weten wonen, gehandhaafd blijft en met dien verstande dat een bed & breakfast niet is toegestaan op een bedrijventerrein;
- b de bed & breakfast uitsluitend in de bestaande (bedrijf)woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd;
- c de bed & breakfast maximaal 8 slaapplaatsen mag aanbieden;
- d de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- e de maximale aaneengesloten verblijfsduur in een bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 6 weken;
- f de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.

20.4.4 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, toegestaan, mits:

- a het geen vrijstaande bijbehorend bouwwerken 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 bijbehorend bouwwerken niet wordt overschreden.

20.4.5 Recreatiewoningen en/ of - appartementen

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn maximaal 3 recreatiewoningen en/of -appartementen toegestaan, met dien verstande dat:

- a het pand waarin de recreatiewoningen en/of -appartementen worden 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 bijbehorend bouwwerken, niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c het gebruik ten behoeve van de recreatiewoningen en/of -appartementen gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- d de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- e de recreatiewoningen en/of -appartementen:
 - 1 binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
 - 2 door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mogen functioneren als zelfstandige woning.
 - 3 de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantasten;
 - 4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloeden;
 - 5 geen onevenredige nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Toestaan van recreatiewoningen en/ of - appartementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.1 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 bijbehorend bouwwerken, 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 oplevert voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

20.5.2 Lichte bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning 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 bijbehorend bouwwerken 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.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' ten behoeve van het toevoegen van bouwvlakken ter realisering van woningen, met dien verstande dat:

- a de bouw van woningen past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma en/of het regionale woningbouwprogramma;
- b alleen grondgebonden woningen mogen worden opgericht;
- c de goothoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter;
- d de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- e de woning aanvaardbaar is uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;

- f de woning geen beperking oplevert voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g wordt voldaan aan de bepalingen van de bestemming 'Wonen'.

Artikel 21 Wonen - Kasteel

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Kasteel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- b sociale en culturele doeleinden;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Kasteel' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 gebouwen ten behoeve van de onder 21.1 genoemde doeleinden;en de bijbehorend bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b Nieuwbouw alsmede het toevoegen van woningen in bestaande bebouwing is niet toegestaan.
- c De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- d De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- e Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- f De dakhelling mag niet meer en niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrans bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c horeca, anders dan van ondergeschikt;
- d opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

21.3.2 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 bijbehorend bouwwerken 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.

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

21.4.1 Algemeen

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 21.1 voor:
 - 1 de vestiging van kantoren tot een maximale vloeroppervlakte van 500 m²;
 - 2 de vestiging van maatschappelijke voorzieningen;
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien dit bijdraagt aan de instandhouding dan wel het herstel van gebouwen, bouwwerken en onbebouwde gronden.

21.5 Omgevingsvergunning voor het slopen

21.5.1 Werken en werkzaamheden

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

21.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor 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 of anderszins mogen worden uitgevoerd;

21.5.3 Toelaatbaarheid

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in 21.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 21.1 sub f 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 22 Wonen - Woonwagenstandplaats

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in woonwagens;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1 woonwagens;en de bijbehorend bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

22.2.2 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a Woonwagens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte van een woonwagenstandplaats mag niet meer bedragen dan 150 m².
- c Het aantal woonwagenstandplaatsen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' aangegeven.
- d Het aantal woonwagens per woonwagenstandplaats mag niet meer bedragen dan 1;
- e Het bebouwingspercentage van een woonwagenstandplaats mag niet meer bedragen dan 65%.
- f De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.
- g De afstand van de woonwagens tot de bestemmingsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- h De dakhelling mag niet meer bedragen dan 50°.

22.2.3 Bijbehorend bouwwerken bij woonwagens

Voor het bouwen van bijbehorend bouwwerken bij woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a Bijbehorend bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.
- b Bijbehorend bouwwerken mogen sanitaire units bevatten.
- c Per woonwagen is niet meer dan 1 bijbehorend bouwwerk toegestaan.
- d De oppervlakte van bijbehorend bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 m².
- e De goothoogte van bijbehorend bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,50 meter.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouw-grens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer be-dragen dan 3,00 meter.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstal-len voor:

- a ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b detail- en/of groothandel;
- c horecadoeleinden anders dan aangegeven met de aanduiding 'horeca';
- d opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik
- e het beproeven van motorvoertuigen;
- f het gebruik als sport- en wedstrijdterrein, lig- of speel weiden en parkeerterrein, an-ders dan voor het parkeren ten behoeve van de bewoners van de woonwagens;
- g het racen of crossen met motorvoertuigen, -rijtuigen en bromfietsen;
- h het opslaan, opgeslagen houden, bergen, storten, neerleggen of neerwerpen van:
 - 1 afbraak, puin, vuilnis, afval, industriële afvalproducten, lompen, oud papier, pa-pierafval, oud metaal en andere oude materialen of oud materieel;
 - 2 nog bruikbare stoffen, materialen en materieel, zoals chemicaliën, bouw- en aannemersmaterialen, draden, kabels, constructie-ijzer, bommen, balken, plan-ken, ketels, rails, water- of stoompijpen, riool- of andere buizen, machines, werk-tuigen, alsmede bussen, vaten en dergelijke voorwerpen;
 - 3 onbruikbare of aan hun normale bestemming onttrokken dan wel ten verkoop of ter verhuur voorhanden zijnde rij-, voer- of vliegtuigen of onderdelen daarvan,
 - 4 met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor het opslaan, bergen, hebben of opgeslagen of geborgen houden van materialen en materieel ten behoeve van de uitvoering en/of het onderhouden van werken, ter plaatse van en gedurende de duur van die uitvoering of dat onderhoud.

Artikel 23 Leiding – Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een gasleiding.

23.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3,50 meter worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de gasvoorziening dienen te zijn gewaarborgd.
- b Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

- a Onder strijdig gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken voor en/of op:
 - 1 een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doet;
 - 2 het uitvoeren van ontgrondingen, dan wel anderszins het bodemniveau wijzigen;
 - 3 het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - 4 het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
 - 5 het verrichten van grondroeractiviteiten, anders dan normaal spit- en ploegwerk, en het diepploegen;
 - 6 het verrichten van grondophogingen;
 - 7 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 8 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

- 9 het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- 10 het heien of anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- b Het in sub a genoemde geldt niet voor werken en werkzaamheden, die plaatsvinden in het kader van normaal onderhoud.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Afwijking

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het uitvoeren van de in lid 23.4 sub a vermelde activiteiten, mits:

- a het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder, niet onevenredig wordt aangetast;
- b deze geen gevaar opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk doen en/of door het aan de ontheffing verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen.

Artikel 24 Waarde – Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

24.2 Bouwregels

- a Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b Op de in lid 24.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - 2 een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - 3 een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m².

24.3 Afwijking van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3 onder a wordt verleend, indien:
 - 1 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3 onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 - 1 het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 het doen van opgravingen of;
 - 3 het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

24.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen van het waterpeil;
- c het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 24.4.1 is niet van toepassing indien:

- a mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m² of smaller zijn dan 1,5 m⁴;
- d er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

24.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 24.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

25.2 Bouwregels

- a Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b Op de in lid 25.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - 2 een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - 3 een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

25.3 Afwijking van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3 onder a wordt verleend, indien:
 - 1 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3 onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 - 1 het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 het doen van opgravingen of;
 - 3 het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

25.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen van het waterpeil;
- c het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 25.4.1 is niet van toepassing indien:

- a mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m⁴;
- d er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 25.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Artikel 26 Waarde – Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

26.2 Bouwregels

- a Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b Op de in lid 26.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - 2 een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - 3 een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 1000 m².

26.3 Afwijking van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3 onder a wordt verleend, indien:
 - 1 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3 onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 - 1 het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 het doen van opgravingen of;
 - 3 het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

26.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen van het waterpeil;
- c het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 26.4.1 is niet van toepassing indien:

- a mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 1000 m² of smaller zijn dan 1,5 m⁴;
- d er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

26.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 26.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Artikel 27 Waarde – Cultuurhistorie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde- en bebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

27.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het cultuurhistorisch waardevolle gebied, en mits vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd, met dien verstande dat:

- a geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en mits dit niet leidt tot een aantasting van de karakteristiek van het ruimtelijk beeld;
- b bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

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

27.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 meter wordt gewijzigd;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 meter wordt gewijzigd;
- c het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan de normale verhardingswerkzaamheden bij woningen zoals garage-inritten, terrasverhardingen en tuinpaden;
- d Het rooien van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen, anders dan voor effectuering van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

27.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.3.1 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 of verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

27.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 27.1 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, en mits vooraf advies is gevraagd van de Monumentencommissie.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

27.4.1 Werken en werkzaamheden

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

27.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor 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 of anderszins mogen worden uitgevoerd;

27.4.3 Toelaatbaarheid

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 27.1 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 28 Waterstaat – Beschermingszone watergang

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

28.2 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 3,50 meter mag bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het afwijken 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.

28.4 Specifieke gebruiksregels

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Anti-dubbelregel

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

Artikel 30 Algemene bouwregels

30.1 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.

30.2 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 31 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan 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 bijbehorend bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is een bijzondere bescherming van de openbare drinkwatervoorziening noodzakelijk. Daarbij dient rekening gehouden te worden met, dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieueverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

32.2 Rode contour

Ter plaatse van de aanduiding 'rode contour' gelden de regelingen, zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, d.d. 18 december 2009 en het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010. Deze regelingen houden in dat op deze gronden geen woningen mogen worden gebouwd, voordat is voorzien in een kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu dan wel in het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

32.3 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

32.4 Vrijwaringszone - weg 0-50 meter

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' mag geen bebouwing opgericht worden, tenzij het bebouwing betreft ten behoeve van de bestemming 'Verkeer'.

32.5 Vrijwaringszone - weg 50- 100 meter

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter' mag niet worden gebouwd, tenzij:

- a het bouwwerk in overeenstemming is met de onderliggende bestemming;
- b door de bouw of situering van het bouwwerk het weg- en/of verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- c vooraf overleg is gevoerd en overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder, i.c. Rijkswaterstaat.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

33.1 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Afwijken is niet mogelijk ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van bijbehorend bouwwerken bij woningen;
- b in afwijking van sub a is mag in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend niet nogmaals op grond van onderhavige afwijkingsregel een omgevingsvergunning 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 meter;
 - 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 meter 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 meter;
 - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
- h van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van antennemasten, met dien verstande dat:
 - 1 antenne-installaties op daken van 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 hoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
 - de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
 - de antenne-installatie niet wordt geplaatst in gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000;
 - bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing van antenne-installaties de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
 - a in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op/ aan bestaande antenne-installaties of andere infrastructurele werking (site sharing);
 - b indien site sharing om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie op industrieterrein/sportterrein geplaatst;
 - c indien dit niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van de bebouwde kom voorgestaan;
 - d indien dit ook niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan;
- 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, met dien verstande dat:
- 1 een paardenbak uitsluitend is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bedrijf', 'Agrarisch met Waarden', en 'Wonen' toegestaan;
 - 2 het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden (maximaal 5) en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
 - 3 er minimaal een afstand wordt aangehouden van 50 meter tussen de rand van de paardenbak en woning van derden;
 - 4 de afmetingen van een paardenbak, exclusief de omheining, niet meer mogen bedragen dan 40 meter bij 20 meter;
 - 5 de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
 - 6 er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;

- 7 er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor landschappelijke en natuurlijke waarden;
- 8 aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de kern kwaliteiten van het Nationaal landschap niet onevenredig worden aangetast;
- 9 lichtmasten niet mogen worden opgericht.

33.2 Afwijking detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels teneinde detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen te vestigen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a Bij de omgevingsvergunning ten behoeve van detailhandel mag de voorzieningenstructuur in de kern niet onevenredig worden aangetast.
- b Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.
- c Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- d De omgevingsvergunning mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

33.3 Afwijking faciliteren bed & breakfast

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het faciliteren van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a een bed & breakfast is toegestaan binnen een (bedrijfs)woning, mits de hoofdfunctie, te weten wonen, gehandhaafd blijft en met dien verstande dat een bed & breakfast niet is toegestaan op een bedrijventerrein;
- b de bed & breakfast uitsluitend in de bestaande (bedrijf)woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd;
- c de bed & breakfast maximaal 8 slaapplekken mag aanbieden;
- d de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- e de maximale aaneengesloten verblijfsduur in een bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 6 weken;
- f de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 Algemeen

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.

34.2 Wro-zone wijzigingsgebied

- a Burgemeester en Wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' wijzigen ten behoeve van wijziging van:
 - 1 de bestemming 'Detailhandel' in de bestemmingen 'Horeca' of 'Dienstverlening';
 - 2 de bestemming 'Dienstverlening' in de bestemmingen 'Detailhandel' of 'Horeca';
 - 3 de bestemming 'Horeca' in de bestemmingen 'Detailhandel' of 'Dienstverlening';
 - 4 de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemmingen 'Horeca', 'Dienstverlening', of 'Detailhandel';
 - 5 de bestemming 'Wonen' in de bestemmingen 'Horeca', 'Dienstverlening' of 'Detailhandel';
 - 6 de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in de bestemmingen 'Horeca', 'Dienstverlening' of 'Detailhandel';
 - 7 de bestemming 'Bedrijf' in de bestemmingen 'bestemmingen 'Horeca', 'Dienstverlening' of 'Detailhandel'.
- b Bij toepassing van de sub a bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 Bij wijziging naar de bestemming 'Detailhandel' wordt het planologisch regime afgestemd op de begeleiding van de distributie-ontwikkelingen op het schaalniveau Gronsveld respectievelijk Rijckholt. Indien de winkelvoorziening groter wordt dan 150 m² brutovloeroppervlakte wordt door de initiatiefnemer middels een distributie-planologisch onderzoek aangetoond dat geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de lokale verzorgingsstructuur.
 - 2 Gebouwd dient te worden binnen de bouwgrenzen van de oorspronkelijke bestemming.
 - 3 De parkeerbalans wordt niet onevenredig verstoord.
 - 4 Voor het overige het bepaalde in artikel 7, artikel 8, respectievelijk artikel 11 in acht wordt genomen.

Artikel 35 Overige regels

35.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid.

Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

35.2 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

35.3 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels of in de verbeelding van het plan wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4

Overgangs- en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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.

36.2 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 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Gronsveld en Rijckholt 2013'

Rosmalen, april 2013

vastgesteld: 28 mei 2013

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²		2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²		2
0142	0162		Kl-stations		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²		2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA		2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E2	- blokverwarming		2
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	5	- munitie		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
6022	493		Taxibedrijven		2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit