

Planregels

INHOUDSOPGAVE

1	Inleidende regels	4
	Artikel 1 Begrippen	4
	Artikel 2 Wijze van meten	16
2	Bestemmingsregels	18
	Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	18
	Artikel 4 Agrarisch met waarden	26
	Artikel 5 Bedrijf	30
	Artikel 6 Bedrijf - Gasontvangstation	34
	Artikel 7 Detailhandel	36
	Artikel 8 Dienstverlening	40
	Artikel 9 Gemengd	44
	Artikel 10 Groen	46
	Artikel 11 Groen - Kasteelpark	48
	Artikel 12 Horeca	50
	Artikel 13 Maatschappelijk	54
	Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats	58
	Artikel 15 Natuur	60
	Artikel 16 Overig - Waterkering	64
	Artikel 17 Recreatie	66
	Artikel 18 Verkeer	68
	Artikel 19 Verkeer - Railverkeer	70
	Artikel 20 Water	72
	Artikel 21 Water - Watergang	74
	Artikel 22 Wonen 1	76
	Artikel 23 Wonen 2	82
	Artikel 24 Wonen - Kasteel	86
	Artikel 25 Wonen - Woonwagenstandplaats	88
	Artikel 26 Leiding	90
	Artikel 27 Waarde - Archeologie 2	92
	Artikel 28 Waarde - Archeologie 3	94
	Artikel 29 Waarde - Archeologie 4a	96
	Artikel 30 Waarde - Archeologie 4b	98
	Artikel 31 Waarde - Archeologie 5a	100
	Artikel 32 Waarde - Archeologie 5b	102
	Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie	104
	Artikel 34 Waarde - Ecologie	106
	Artikel 35 Waterstaat - Beschermingszone waterkering	108
	Artikel 36 Waterstaat - Inundatiegebied	110
	Artikel 37 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	112
	Artikel 38 Waterstaat - Waterlopen	114
3	Algemene regels	116
	Artikel 39 Anti-dubbeltelbepaling	116
	Artikel 40 Algemene bouwregels	118
	Artikel 41 Algemene gebruiksregels	120
	Artikel 42 Algemene aanduidingsregels	122
	Artikel 43 Algemene afwijkingsregels	124
	Artikel 44 Algemene wijzigingsregels	126
	Artikel 45 Algemene procedureregels	128
	Artikel 46 Overige regels	130

4	Overgans- en slotregels	132
	Artikel 47 Overgangsrecht	132
	Artikel 48 Slotregel	134
	Ingebonden bijlagen:	
	Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten:	136
	Bijlage 2: Lijst van monumenten	140

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Eijsden' van de gemeente Eijsden - Margraten.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0905.BPKOM10000EIJ-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan horeca verwante bedrijvigheid:

het exploiteren van een gebouw als amusementshal, bingozaal, seksclub, feestzaal of discotheek.

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 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.

1.8 agrarisch bouwperceel/bouwvlak:

een bouwperceel c.q. bouwvlak waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

1.9 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 verband houden met het ambacht.

1.10 ander bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.11 antenedrager:

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

1.12 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, 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.

1.13 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 activiteiten uit oude tijden.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bed and breakfastgelegenheid:

bed and breakfast is een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristische activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed and breakfastgelegenheid wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid

1.16 bedrijfsactiviteiten (algemeen):

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage 1. bij de regels: staat van bedrijfsactiviteiten.

1.17 bedrijfsgebouw:

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

1.18 bedrijfs-/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

1.19 beeldbepalend pand/karakteristieke bebouwing:

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

1.20 beperkt kwetsbare objecten

- § verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- § kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- § hotels en restaurants, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- § winkels, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- § sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- § sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- § bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- § 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
- § 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.

1.21 bestaand

- a. onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- b. onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat en is toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met, ondergeschikt en dienstbaar is, aan een hoofdgebouw.

1.25 bijgebouwgrens:

de grens van de aanduiding 'bijgebouwen'.

1.26 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.

1.27 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen':

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

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw (souterrain of kelder) en zolder.

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk:

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

1.35 calamiteit:

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

1.36 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

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

1.37 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.38 dakterras:

een voor mensen toegankelijke buitenruimte op het dak van een gebouw.

1.39 detailhandel:

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

1.40 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.41 extensief groen dak:

een groen dak begroeid met grassen, vetplanten en soms kruiden. Dit dak kan niet belopen worden, maar moet wel twee keer per jaar worden onderhouden.

1.42 extensieve (dag)recreatie:

het gebruik door wandelaars, fietsers, vissers, en anderen van met rustpunten en/of bewegwijzering uitgeruste gronden.

1.43 extensief recreatief medegebruik:

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

1.44 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.

1.45 gebouw:

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

1.46 gevellijn:

de als zodanig op de planverbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van het productievermogen van de grond.

1.48 groothandel:

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

1.49 growshop:

winkel waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in kweekbenodigdheden (zoals meststoffen, bestrijdingsmiddelen, plantenvoeding, potgrond, lampen, ventilatiesystemen en waterpompen) bedoeld voor het kweken van verdovende middelen dan wel soortgelijke planten.

1.50 hagelnet:

teeltondersteunende voorziening als bedoeld in de Beleidsregel Hagelnetten (GS Limburg, 9 maart 2004, Pbl. 11 maart 2004).

1.51 headshop:

winkel waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in artikelen of attributen die samenhangen met het consumeren van verdovende middelen zoals pijpjes en vloeitjes.

1.52 hobbymatig houden van paarden:

het hobbymatig houden van paarden kenmerkt zich o.a. door het ontbreken van een winstoogmerk en de beperkte omvang van het aantal per woning te houden paarden (maximaal 5).

1.53 hoofdgebouw:

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

1.54 horecabedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het al dan niet ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.55 huisvesting rustende boer:

het binnen de woning van een bedrijfsvoerder van een agrarisch bedrijf bieden van de mogelijkheid tot inwoning van het huishouden van de voormalige bedrijfsvoerder, voor zover dit betreft de (schoon)ouders van de huidige bedrijfsvoerder.

1.56 industrie(le):

een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces.

1.57 intensief groen dak (daktuin):

een groen dak begroeid met struiken en eventueel bomen. Dit dak kan belopen worden.

1.58 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover genoemde onderkomens of

voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.59 kampeerterrein:

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.60 kantoor:

gebouw waarin het vloeroppervlak wordt gebruikt voor het verlenen van diensten, het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van genoemde handelingen.

1.61 karakteristiek:

alle rijksmonumenten, welke zijn opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten'.

1.62 kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of daarmee vergelijkbaar materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Onder een kas wordt niet verstaan een boogkas.

1.63 kwetsbare objecten:

- § woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in bij beperkt kwetsbare objecten;
- § gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen, of;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- § gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of;
 - 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;
- § kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.64 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.

1.65 lichte horeca:

horeca die tijdens openingstijden en in de avonduren is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden en dranken.

1.66 maaiveld:

de bovenkant van een terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.67 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.

1.68 monumentale waarde:

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

1.69 monumenten:

de conform artikel 6 Monumentenwet 1988 aangewezen zaken 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.

1.70 natuurlijke waarde:

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

1.71 nieuwvestiging niet grondgebonden agrarisch bedrijf:

het vestigen van niet grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand agrarisch bouwblok, als vestiging op een nieuw agrarisch bouwblok waar nog geen bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijfstak aanwezig is.

1.72 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt van het productievermogen van de grond, zoals bij intensieve veehouderijen en pelsdierfokkerij.

1.73 onderbouw:

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

1.74 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.75 (openbare) nutsvoorziening:

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

1.76 paardenbak:

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

1.77 peil:

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

1.78 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering:

de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 18 december 2009.

1.79 prostitutie:

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

1.80 regenkap:

een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.81 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf -waaronder begrepen een erotische massagesalon-, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel gearde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.82 sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotische-pornografische aard aan particulieren plagen te worden verkocht dan wel verhuurd.

1.83 Site Sharing:

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

1.84 smartshop:

een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.85 standplaats:

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

1.86 statische opslag:

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten, caravans, meubels en dergelijke.

1.87 stedenbouwkundig beeld:

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

1.88 studentenkamer:

woonruimte, bestemd voor verhuur, van een deel van al dan niet zelfstandige woning ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen voor welke inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie noodzakelijk is en die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.89 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies, niet zijnde kassen:

- 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, en/of

- 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.

1.90 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 spijzen voor directe consumptie kunnen worden verstrekt.

1.91 tijdelijke teeltondersteunende voorziening

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

1.92 vakantieappartement

een (deel van een) gebouw, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum aaneengesloten verblijfsduur van gebruikers bedraagt 6 weken, zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden/arbeid. Een vakantieappartement vormt nimmer een zelfstandige functie, maar bestaat steeds naast een op hetzelfde bouwperceel aanwezige hoofdfunctie.

1.93 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.

1.94 verblijfsgebied:

gedeelte van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte.

1.95 verblijfshoreca:

horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, zoals een hotel of pension.

1.96 verblijfsruimte:

ruimte voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte, van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, waarin dezelfde kenmerkende activiteiten plaatsvinden.

1.97 verkoopvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten.

1.98 vlonder

een plateauvormig bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat is ingericht als terras.

1.99 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meerdere naar de weg gekeerde gevels, de naar de weg gekeerde gevel, welke door de gevelindeling en/of situering van de oprit en/of de voortuin als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt.

1.100 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens/lijn die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden;

ter verduidelijking:

onder bouwgrens valt zowel de grens van een bouwvlak als de grens van de aanduiding 'bijgebouwen'.

1.101 waterhuishoudkundige voorzieningen

boven- en ondergrondse voorzieningen ten behoeve van waterberging of -infiltratie en voorzieningen ten behoeve van de aan- en afvoer van (hemel)water, zoals leidingen, watergangen, waterlopen en waterpartijen.

1.102 woning:

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

- **eindwoning:**
een woning die ligt aan het begin of eind van blokk rijwoningen.
- **gestapelde / halfvrijstaande woningen:**
grondgebonden woningen die aan elkaar zijn gebouwd respectievelijk middels (een) bijgebouw(en) of met één zijgevel van het hoofdgebouw.
- **grondgebonden woning:**
gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarbij op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen
- **meergezinswoning:**
een woning, onderdeel uitmakende van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat, of waarbij (een deel van) de eerste bouwlaag van een gebouw voor andere met de betreffende bestemming in overeenstemming zijnde doeleinden wordt gebruikt.
- **nultredenwoning:**
een woning waarbij de primaire ruimtes (de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.
- **rijwoningen**
grondgebonden woningen die deelvormen van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen en waarvan de zijgevels van het hoofdgebouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw op het naastgelegen perceel zijn vastgebouwd.
- **vrijstaande woning:**
grondgebonden woning waarvan het hoofdgebouw noch het bijgebouw op enige wijze verbonden is met gebouwen op het naastgelegen perceel.
- **woongebouw:**
gebouw bestaande uit meerder meergezinswoningen.

1.103 woonwaggen:

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

1.104 zaalaccommodatie voor commerciële detailhandelsdoeleinden:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid/ruimte voor het te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend vergunningsplichtige bouwwerk.

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

2.1.3 de brutovloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.1.4 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 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.

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

2.1.7 de lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.1.8 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.

2.2 Uitsluiting 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 m.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - b. teeltondersteunende voorzieningen, waaronder boogkassen;
 - c. detailhandel, ondergeschikt en in samenhang met de ter plaatse uitgeoefende agrarische bedrijfsfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - d. wonen, daaronder mede begrepen mantelzorg en huisvesting van de rustende boer, mits mantelzorg en huisvesting van de rustende boer niet leiden tot het ontstaan van een nieuwe zelfstandige woning.
 - e. de instandhouding en/of het herstel van aanwezige rijksmonumenten, mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

3.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in 3.1.1 toegestane gebruik;
- b. bouwwerken ten behoeve van het in 3.1.1 genoemde gebruik zoals regenkappen, mestopslagplaatsen en ondergrondse en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van regenwater;
- c. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch - 2de bedrijfswoning' 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan en uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;

en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen.

3.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en mestopslagplaatsen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, waarbij het bepaalde onder i. in acht moet worden genomen;
- c. in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens zal worden gebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde en met uitzondering van boogkassen, mag ten hoogste 4,50 m bedragen;

- e. de dakhelling mag ten hoogste 60° bedragen;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen;
- g. de bedrijfswoning moet voor het overige voldoen aan het bepaalde in artikel 22.2.2. onder d. t/m f. van deze regels;
- h. de inhoud van de bovengrondse mestopslagplaatsen mag in totaal 2.500 m³ bedragen;
- i. het oppervlak aan boogkassen mag ten hoogste 2.500 m² bedragen;
- j. de bouwhoogte van boogkassen mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

3.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 8 m bedragen, met uitzondering van:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van voedersilo's, die ten hoogste 12 m mag bedragen.
- c. het oprichten van lichtmasten ten behoeve een paardenbak is niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de goot- en of bouwhoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

3.3.2 Voorwaarden nadere eisen

De in 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien die noodzakelijk zijn voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, mits de overschrijding om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat de overschrijding ten hoogste 200 m² mag bedragen.

3.4.2 Goothoogte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen met een goothoogte groter dan 4,50 m, mits:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;

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

met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6,50 m mag bedragen.

3.4.3 Inhoud bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van de bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van de rustende boer, mits dit niet leidt tot een zelfstandige extra woning, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 1.000 m³ mag bedragen.

3.4.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;

met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen.

3.4.5 Teeltondersteunende voorzieningen en boogkassen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen en/of boogkassen buiten het bouwvlak, waarbij het gezamenlijk oppervlak van deze bouwwerken per bestemmingsvlak niet meer dan 2.500 m² mag bedragen.

3.4.6 Inhoud mestopslagplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van mestopslagplaatsen, mits:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;

met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 5.000 m³ mag bedragen.

3.4.7 Paardenbak

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de afstand tussen de rand van de paardenbak en de woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
- b. de afmetingen van een paardenbak exclusief de omheining ten hoogste 40 bij 20 m mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1.50 m mag bedragen;
- d. door de realisatie van de paardenbak geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
- e. door de realisatie van de paardenbak geen onevenredige nadelige gevolgen voor landschappelijke en natuurlijke waarden ontstaan;

- f. door de realisatie van de paardenbak geen aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de kern kwaliteiten van het Nationaal landschap onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van de gronden voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- e. recreatieve doeleinden, anders dan toegelaten krachtens het plan;
- f. horeca;
- g. agrarische hulp- en nevenbedrijfsdoeleinden;
- h. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik tot een hoogte van ten hoogste 2,60 m.

3.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. woondoeleinden, anders dan in een bedrijfswoning;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- c. recreatieve doeleinden, anders dan toegelaten krachtens het plan;
- d. horeca;
- e. agrarische hulp- en nevenbedrijfsdoeleinden;
- f. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Boerderijverkoop en/of bewerking van agrarische producten

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van boerderijverkoop, bewerking van agrarische producten en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- a. de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
- c. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- d. de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- e. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- f. boerderijverkoop onderdeel uitmaakt van een functionerend agrarisch bedrijf en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- g. uitsluitend boerderijverkoop plaats vindt van in hoofdzaak op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde of bewerkte agrarische producten;

- h. bewerking van agrarische producten uitsluitend de bewerking van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde producten betreft;
met dien verstande dat: het vloeroppervlak voor boerderijverkoop ten hoogste 200 m² mag bedragen.

3.6.2 Zorg, dagrecreatie en culturele activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van:

- a. het bieden van werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen;
 - b. dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen, excursies en bezichtigingen van (sier)tuinen, alsmede ondergeschikte horeca;
 - c. culturele activiteiten zoals natuurcursussen en exposities;
- en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:
- 1. de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - 2. de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
 - 3. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven en/of woningen;
 - 4. de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
 - 5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - 6. de dagrecreatieve en ondergeschikte horeca-activiteiten kleinschalig zijn en ten dienste staan van extensieve recreatie in de kern c.q. ondersteunend zijn aan wandel- en fietsroutes.

3.6.3 Kamperen op de boerderij

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- a. de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven en/of woningen;
- c. de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- d. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- e. kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
- f. buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- g. in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- h. de afstand tot bestaande kampeerterrainen ten minste 500 m bedraagt;
- i. de afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen tenminste 50 m bedraagt;
- j. het kampeerterrain landschappelijk wordt ingepast in de omgeving, overeenkomstig de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;

- k. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf het kamperen op de boerderij wordt beëindigd, uitgezonderd de situatie dat de kinderen van degenen, die het agrarisch bedrijf laatstelijk uitoefenden, het kamperen op de boerderij mogen voortzetten;

met dien verstande, dat:

1. bij de afwijking het voor het kamperen op de boerderij te gebruiken deel van de bouwkevel wordt vastgelegd;
2. maximaal 15 standplaatsen per locatie aanwezig mogen zijn; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
3. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

3.6.4 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het exploiteren van een bed and breakfastgelegenheid, met dien verstande dat:

- a. wonen als hoofdfunctie van de betreffende (bedrijfs)woning gehandhaafd dient te worden;
- b. de bed and breakfastgelegenheid binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd moet kunnen worden;
- c. de bed and breakfastgelegenheid door de stedenbouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan gaan functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- d. het maximum aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfastgelegenheid het aantal van acht niet mag overschrijden;
- e. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt.

3.6.5 Vakantieappartementen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het exploiteren van vakantieappartementen en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- a. de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- c. de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
- d. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- e. de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- f. de activiteiten infrastructuurlijk goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- g. de vakantieappartementen kunnen worden ingepast binnen de bestaande monumentale en/of karakteristieke bebouwing;

met dien verstande, dat:

1. het oppervlak van een vakantieappartement ten minste 50 m² zal en ten hoogste 100 m² mag bedragen;
2. ten hoogste 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf mogen worden gerealiseerd.

3.6.6 Stallen van kampeermiddelen en/of opslag van materialen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van het stallen van kampeermiddelen tot een maximum van 50 onderkomens dan wel ten behoeve van de opslag van materialen, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, mits:

- a. stalling en/of opslag plaatsvindt in bestaande gesloten gebouwen;
- b. de onderkomens en/of opgeslagen materialen aan het zicht onttrokken zijn;
- c. ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. de agrarische functie geheel is komen te vervallen;
- b. er door de bedrijfsbeëindiging in het plangebied geen nieuw agrarisch bedrijf bijkomt;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- d. de aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsbeleid qua aantal en fasering;
- f. het te wijzigen bestemmingsvlak binnen de rode contour, ingevolge de Contourenatlas Zuid Limburg (vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 11 mei 2010), is gelegen;
- g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- h. wordt aangetoond dat sprake is van een goed (akoestisch) leefklimaat in de woning;
- i. de woonbestemming infrastructureel goed inpasbaar is en niet tot onevenredige verkeersoverlast leidt;

met dien verstande, dat:

1. de bouwmassa niet mag toenemen, wat tot uitdrukking zal worden gebracht door een op de functie afgestemd bouwvlak;
2. per agrarisch bedrijfscomplex binnen de hoofdbebouwing, zijnde dat deel van de bebouwing waarin ook reeds de bestaande bedrijfswoning is gelegen, maximaal 2 woningen mogen worden gerealiseerd (inclusief de bestaande bedrijfswoning);
3. indien meerdere woningen worden gerealiseerd, voorafgaand aan de realisatie, het oppervlak aan bijgebouwen teruggebracht is tot ten hoogste 100 m² per woning, uitgezonderd bijgebouwen met landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden met een groter oppervlak, welke geheel behouden mogen worden;
4. sprake is van straatgericht wonen, waarbij de voorgevel van de woning in de voorgevelrooilijn moet zijn gelegen;
5. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22, waarbij artikel 22.2.2 sub c. niet van toepassing is.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. duurzaam grondgebonden agrarisch gebruik, zulks met uitsluiting van intensieve veehouderij en glastuinbouw;
 - b. herstel, behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - c. de bescherming van aangrenzend natuurgebied, zogenaamde buffering;
 - d. extensief recreatief medegebruik;
 - e. de ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

4.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens

- a. kleine 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 m mag bedragen;
 2. de goothoogte ten hoogste 2 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 4. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.
- b. veldschuren/schuilgelegenheden voor vee, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:
 1. er per perceel van 1.000 m², of aaneensluitende percelen die een gezamenlijk oppervlak van minimaal 1.000 m² hebben en van één kadastrale eigenaar zijn, maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan;
 2. de veldschuur / schuilgelegenheid maximaal door 3 wanden omsloten mag zijn;
 3. de goothoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
 5. de oppervlakte van de veldschuur / schuilgelegenheid ten hoogste 18 m² mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Paardenbak

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de afstand tussen de rand van de paardenbak en de woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;

- b. de afmetingen van een paardenbak exclusief de omheining ten hoogste 40 bij 20 m mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1.50 m mag bedragen;
- d. door de realisatie van de paardenbak geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
- e. door de realisatie van de paardenbak geen onevenredige nadelige gevolgen voor landschappelijke en natuurlijke waarden ontstaan;
- f. door de realisatie van de paardenbak geen aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de kern kwaliteiten van het Nationaal landschap onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. en/of als standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, buitenmaneges, lig- en speelweiden;
- c. het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- f. en/of als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- g. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, anders dan ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid, onder a. t/m f.;
- h. opslagdoeleinden, zoals het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, met uitzondering van de opslag van stro en/of voer ter plaatse van een veldschuur / schuilgelegenheid.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Militaire oefeningen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1, onder e. ten aanzien van het houden van militaire oefeningen, voor zover daarmee de agrarische belangen en de belangen van natuur en landschap niet onevenredig geschaad worden of kunnen worden.

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

4.6.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren, 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 gronden;
- d. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

4.6.2 Normaal onderhoud en gebruik

Het in 4.6.1 bepaalde 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 omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de 4.1 genoemde waarden, belangen 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 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande, ter plaatse reeds gevestigde bedrijven of industriële, consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijven zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten';
 - b. een autohandel inclusief verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder lpg) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn slechts (openbare) nutsvoorzieningen toegestaan;
 - d. wonen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

5.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, ten behoeve van de in 5.1 genoemde doeleinden;
 - b. één bedrijfswoning per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfswoning' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
- en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

5.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
- d. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, mag ten minste 3,00 m uit de erfscheiding worden gebouwd;
- e. het gebouw, geen woning zijnde, mag ten hoogste in 1 bouwlaag worden gebouwd;
- f. de hoogte van een afzonderlijke bouwlaag bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 4,50 m;
- g. de bedrijfswoning moet voldoen aan het bepaalde in artikel 22.2.2. onder d. t/m f. van deze regels.

5.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van de gronden voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 onder 3 van het Besluit omgevingsrecht, seksinrichtingen en anders dan voor:

- a. open bedrijfsterreinen;
- b. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik, tot een hoogte van ten hoogste 2,60 m;
- c. tuinen en/of erfverhardingen;
- d. parkeervoorzieningen.

5.4.2 Gebruik van opstallen

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

- a. detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, en waarvan de verkoop inherent en ondergeschikt is aan het toegelaten bedrijf;
- b. horecadoeleinden;
- c. woondoeleinden, behoudens het bepaalde in 5.2.1, onder b;
- d. recreatieve doeleinden;
- e. verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen, anders dan toegelaten krachtens dit plan;
- f. inrichtingen als bedoeld artikel 2.1 onder 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- g. seksinrichtingen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1, ten aanzien van de toe te laten bedrijven, met dien verstande dat toegelaten mogen worden:

- a. bedrijven die naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gehoord de daartoe door de provincie aangewezen perso(o)n(en), qua aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in milieucategorie 1 en 2 in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' mits:
 1. het niet betreft inrichtingen als bedoeld artikel 2.1 onder 3 van het Besluit omgevingsrecht;
 2. het bedrijven betreffen die qua omvang en aard passen binnen het ruimtelijk schaalniveau en het karakter van de kern Eijsden;
 3. geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
 4. geen verstoring van de parkeerbalans wordt teweeggebracht;
 5. het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
- b. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsbeleid qua aantal en fasering;
- c. wordt aangetoond dat sprake is van een goed (akoestisch) leefklimaat in de woning;
- d. sprake is van straatgericht wonen, waarbij de voorgevel van de woning in de voorgevelrooilijn moet zijn gelegen;
- e. de woonbestemming infrastructureel goed inpasbaar is en niet tot onevenredige verkeersoverlast leidt;
- f. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22, waarbij artikel 22.2.2 sub c. niet van toepassing is.

Artikel 6 Bedrijf - Gasontvangstation

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
 - b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
 - c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

6.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde, en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten dienste van de onder 6.1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

6.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. er mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag ten hoogste 3 m bedragen.

6.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte die nodig is voor de veiligheid en het functioneren van de betreffende nutsvoorziening, mits daaruit geen onevenredig nadelige gevolgen voortvloeien voor het woonmilieu.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. een ijssalon / lunchroom, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - c. wonen, met dien verstande dat de bestemming Detailhandel uitgezonderd het bepaalde in 7.1.1 onder d. uitgaat van de aanwezigheid van één bedrijfswoning en na de beëindiging van de detailhandelfunctie van de bestemming Wonen alleen. Daarbij wordt onder beëindiging begrepen dat gedurende twee jaar de detailhandelfunctie daadwerkelijk niet meer is uitgeoefend. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
 - d. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'.
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

7.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 46.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, ten behoeve van de in 7.1 genoemde doeleinden;
 - b. één (bedrijfs)woning per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar het aantal meergezinswoningen aanwezig mag zijn dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 - c. bijgebouwen;
- en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

7.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw moet en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de voorgevel moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- d. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, zal ten minste 2 m uit de erfscheiding worden gebouwd;
- e. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- f. de hoogte van een afzonderlijke bouwlaag bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m;
- g. de voorgevelbreedte zal ten minste 5 m bedragen;
- h. het gebouw zal met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
- j. de (bedrijfs)woning moet voldoen aan het bepaalde in artikel 22.2.2. onder d. t/m f. van deze regels.

7.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag ten hoogste 50 % worden bebouwd, met dien verstande dat het totale oppervlak aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel;
- c. bijgebouwen mogen met een kap worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 3,50 m en een bouwhoogte van maximaal 7,00 m of met een plat dak waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
- d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot andere gebouwen mag niet minder dan 1,00 m bedragen;
- e. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd dient een bijgebouw minimaal 1,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht;
- f. de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% zoals benoemd in artikel 43.1 sub b. geldt niet voor de maximale goot en bouwhoogte van bijgebouwen.

7.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van

- a. het bepaalde in 7.2.2, onder h., ten aanzien van de wijze van afdekken van gebouwen, ten behoeve van het plat afdekken van het hoofdgebouw;
- b. het bepaalde in 7.2.3 onder b ten behoeve van het toestaan bebouwen van het gehele bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 1. de noodzaak hiertoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. het woonmilieu op de belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Gebruik van de grond

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

- a. tuinen en/of erfverhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;

- c. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.
- d. het uitbreiden van het bestaande verkoopvloeroppervlak tot een oppervlak groter dan 150 m², of, indien het bestaande verkoopvloeroppervlak groter is dan 150 m² tot een oppervlak groter dan 300 m².

7.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik:

- a. van opstallen voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. van opstallen voor groothandel;
- c. van opstallen voor horecadoeleinden;
- d. van opstallen voor dienstverlening;
- e. van daken van bijgebouwen als dakterras en/of daktuin, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.5 onder d ten behoeve de uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak, mits door verzoeker wordt aangetoond dat:

- a. geen onevenredige verstoring van de lokale verzorgingsstructuur plaatsvindt of kan plaatsvinden;
- b. de nieuwe detailhandelfunctie is afgestemd op het lokale draagvlak;
- c. de parkeerbalans niet onevenredig wordt verstoord;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt belemmerd.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijziging naar de bestemming 'Dienstverlening' of de bestemming 'Horeca'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Dienstverlening' of de bestemming 'Horeca', mits:

- a. de haalbaarheid van het initiatief in voldoende mate is aangetoond;
- b. binnen de bouwgrenzen van de oorspronkelijke bestemming wordt gebouwd;
- c. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- d. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden.

7.7.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten einde naast de bestaande voormalige bedrijfswoning een nultredenwoning in het hoofdgebouw te realiseren, mits:

- a. de detailhandelfunctie is beëindigd;
- b. de nultredenwoning kan worden ingepast in de bestaande hoofdbouwmassa;
- c. de nultredenwoning qua aantal en fasering past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- d. wordt aangetoond dat sprake is van een goed (akoestisch) leefklimaat in de nultredenwoning;
- e. de nieuwe nultredenwoning niet tot onevenredige verkeersoverlast leidt.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven en instellingen;
 - b. verblijfshoreca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - hotel';
 - c. een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
 - d. wonen, met dien verstande dat de bestemming Dienstverlening uitgaat van de aanwezigheid van één bedrijfswoning en na de beëindiging van de dienstverlenende functie van de bestemming Wonen alleen. Daarbij wordt onder beëindiging begrepen dat gedurende twee jaar de dienstverlenende functie daadwerkelijk niet meer is uitgeoefend;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

8.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, ten behoeve van de in 8.1 genoemde doeleinden;
- b. één (bedrijfs)woning per bouwperceel;
- c. bijgebouwen;

en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

8.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw moet en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de voorgevel moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- d. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, zal ten minste 2 m uit de erfscheiding worden gebouwd;
- e. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- f. de hoogte van een afzonderlijke bouwlaag bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m;
- g. de voorgevelbreedte zal ten minste 5 m bedragen;
- h. het gebouw zal met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
- j. de (bedrijfs)woning moet voldoen aan het bepaalde in artikel 22.2.2. onder d. t/m f. van deze regels.

8.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag ten hoogste 50 % worden bebouwd, met dien verstande dat het totale oppervlak aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel;
- c. bijgebouwen mogen met een kap worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 3,50 m en een bouwhoogte van maximaal 7,00 m of met een plat dak waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
- d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot andere gebouwen mag niet minder dan 1,00 m bedragen;
- e. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd dient een bijgebouw minimaal 1,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht;
- f. de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% zoals benoemd in artikel 43.1 sub b. geldt niet voor de maximale goot en bouwhoogte van bijgebouwen.

8.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van

- a. het bepaalde in 8.2.2, onder h., ten aanzien van de wijze van afdekken van gebouwen, ten behoeve van het plat afdekken van het hoofdgebouw;
- b. het bepaalde in 8.2.3 onder b ten behoeve van het toestaan bebouwen van het gehele bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 1. de noodzaak hiertoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. het woonmilieu op de belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Gebruik van de grond

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

- a. tuinen en/of erfverhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

8.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik:

- a. van opstallen voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. van opstallen voor groothandel;
- c. van opstallen voor horecadoeleinden;
- d. van opstallen voor dienstverlening;
- e. van daken van bijgebouwen als dakterras en/of daktuin, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Dienstverlening' te wijzigen in de bestemming 'Horeca', mits:

- a. de haalbaarheid van het initiatief in voldoende mate is aangetoond;
- b. binnen de bouwgrenzen van de oorspronkelijke bestemming wordt gebouwd;
- c. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- d. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociale doeleinden, en culturele doeleinden in de vorm van een museum / expositieruimte;
 - b. een openlucht expositieruimte, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - museumtuin';
 - c. lichte horeca met een maximum brutovloeroppervlak van 225 m², ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - d. detailhandel ten behoeve van en ondergeschikt aan de culturele doeleinden met, een maximum brutovloeroppervlak van 40 m²;
 - e. verblijfshoreca, uitsluitend ter plaatse van de tweede en derde bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - f. studentenhuysvesting in de vorm van maximaal 4 studentenkamers;
 - g. doeleinden ten behoeve van het openbaar bestuur;
 - h. de instandhouding en/of het herstel van aanwezige rijksmonumenten welke zijn opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten', mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

9.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen, ten behoeve van de in 9.1 genoemde doeleinden, en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

9.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zullen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. het toegestane aantal bouwlagen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven aantal.

9.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3 ten behoeve van de oprichting van kunstwerken en voorwerpen betreffende beeldende kunsten e.d., met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Gebruik van de grond

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

- a. tuinen en/of erfverhardingen;
- b. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen;
- c. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

9.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen:

- a. voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. voor detailhandel, uitgezonderd detailhandel welke is toegestaan conform het bepaalde in 9.1. onder d.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbare) groenvoorzieningen (waaronder begrepen houtopstanden), trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen met de daarbij behorende voetpaden en andere voorzieningen;
 - b. een terras ter plaatse van de aanduiding 'terras';
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

10.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

- a. behorende tot de recreatieve voorzieningen en tot het straatmeubilair;
- b. noodzakelijk met het oog op de op de woonomgeving afgestemde, gescheiden inzameling van afvalstoffen (containers);
- c. geluidwerende voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen;
2. geluidwerende voorzieningen mogen worden opgericht tot een bouwhoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 30 m mag 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.

Artikel 11 Groen - Kasteelpark

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een parkachtige landschapsinrichting;
 - b. (particuliere) groenvoorzieningen;
 - c. waterlopen in de vorm van de historische omgrachting van het kasteel Eijsden.
 - d. overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

11.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen - Kasteelpark' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Gebruik van de grond

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

- a. als standplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het kasteelpark uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. als sport- en wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, parkeerterrein of als lig of speelweide;
- c. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen en/of bromfietsen;
- e. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. voor agrarische doeleinden.

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

11.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de voor 'Groen - Kasteelpark' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, anders dan noodzakelijk is ten behoeve van de reconstructie van de historische omgrachting van het kasteel Eijsden, dan wel ten behoeve van het herstel van de oorspronkelijke waterhuishouding voor zover het het onderdeel oppervlaktewater betreft;

- 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 gronden.

11.4.2 Normaal onderhoud en gebruik

Het in 11.4.1 bepaalde 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 omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, alsmede zaalaccommodaties ten behoeve van sociale en culturele doeleinden;
 - b. wonen, met dien verstande dat de bestemming Horeca uitgezonderd het bepaalde in 12.1.1 onder c.uitgaat van de aanwezigheid van één bedrijfswoning en na de beëindiging van de horecafunctie van de bestemming Wonen alleen. Daarbij wordt onder beëindiging begrepen dat gedurende twee jaar de horecafunctie daadwerkelijk niet meer is uitgeoefend;
 - d. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'.
 - e. de instandhouding en/of het herstel van aanwezige rijksmonumenten welke zijn opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten', mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - f. een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' geen parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd.

12.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in 12.1 genoemde doeleinden;
 - b. één (bedrijfs)woning per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar het aantal meergezinswoningen aanwezig mag zijn dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 - c. bijgebouwen;
- en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

12.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw moet en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de voorgevel zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- d. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, zal ten minste 2 m uit de erfscheiding worden gebouwd;
- e. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd;

- f. de hoogte van een afzonderlijke bouwlaag bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m;
- g. de voorgevelbreedte zal ten minste 5 m bedragen;
- h. het gebouw zal met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
- i. de (bedrijfs)woning moet voldoen aan het bepaalde in artikel 22.2.2. onder d. t/m f. van deze regels.

12.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag ten hoogste 50 % worden bebouwd, met dien verstande dat het totale oppervlak aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel;
- c. bijgebouwen mogen met een kap worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 3,50 m en een bouwhoogte van maximaal 7,00 m of met een plat dak waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
- d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot andere gebouwen mag niet minder dan 1,00 m bedragen;
- e. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd dient een bijgebouw minimaal 1,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht;
- f. de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% zoals benoemd in artikel 43.1 sub b. geldt niet voor de maximale goot en bouwhoogte van bijgebouwen.

12.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de zendmast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' ten hoogste 18 m mag bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van

- a. het bepaalde in 12.2.2, onder h., ten aanzien van de wijze van afdekken van gebouwen, ten behoeve van het plat afdekken van het hoofdgebouw;
- b. het bepaalde in 12.2.3 onder b ten behoeve van het toestaan bebouwen van het gehele bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 1. de noodzaak hiertoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. het woonmilieu op de belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Gebruik van de grond

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

- a. tuinen en/of erfverhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

12.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik:

- a. van opstallen voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. van opstallen voor detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent is aan het toegelaten bedrijf;
- c. van opstallen voor een groothandel;
- d. van opstallen voor aan horeca verwante bedrijvigheid en/of zaalaccommodatie voor commerciële detailhandelsdoeleinden, ook al zijn die beperkt tot één dag (dit ter bestrijding van vliegende winkels), anders dan bedoeld als in 12.1;
- e. van daken van bijgebouwen als dakterras en/of daktuin, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels:

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het realiseren van een zaalaccommodatie voor commerciële detailhandeldoeleinden, met dien verstande dat:

- a. de woonomgeving niet onevenredig wordt aangeast;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans optreden.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Dienstverlening', mits:

- a. de haalbaarheid van het initiatief in voldoende mate is aangetoond;
- b. binnen de bouwgrenzen van de oorspronkelijke bestemming wordt gebouwd;
- c. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- d. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze doeleinden;
 - b. doeleinden ten behoeve van het openbaar bestuur;
 - c. sociale en culturele doeleinden;
 - d. wonen, met dien verstande dat de bestemming Maatschappelijk uitgaat van de aanwezigheid van één bedrijfswoning en na de beëindiging van de maatschappelijk functie van de bestemming Wonen alleen. Daarbij wordt onder beëindiging begrepen dat gedurende twee jaar de maatschappelijke functie daadwerkelijk niet meer is uitgeoefend;
 - e. de instandhouding en/of het herstel van aanwezige rijksmonumenten welke zijn opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten', mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

13.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 46.3.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, ten behoeve van de in 13.1 genoemde doeleinden;
 - b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. bijgebouwen;
- en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

13.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zullen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. er mag in ten hoogste 2 bouwlagen worden gebouwd, behoudens:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen', waar het toegestane aantal bouwlagen ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', waar de bouwhoogte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maat bedraagt;
 3. ter plaatse van de als karakteristiek aangeduide kerken;
- d. de hoogte van een afzonderlijke bouwlaag bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 8,20 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' moet de bedrijfswoning voldoen aan het bepaalde in artikel 22.2.2. onder d. t/m f. van deze regels.

13.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag ten hoogste 50 % worden bebouwd, met dien verstande dat het totale oppervlak aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel;
- c. bijgebouwen mogen met een kap worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 3,50 m en een bouwhoogte van maximaal 7,00 m of met een plat dak waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
- d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot andere gebouwen mag niet minder dan 1,00 m bedragen;
- e. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd dient een bijgebouw minimaal 1,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht;
- f. de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% zoals benoemd in artikel 43.1 sub b. geldt niet voor de maximale goot en bouwhoogte van bijgebouwen.

13.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.4 ten behoeve van de oprichting van kunstwerken, voorwerpen betreffende beeldende kunsten, speelvoorzieningen, en dergelijke, zodanig dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Gebruik van de grond

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

- a. tuinen en/of erfverhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

13.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen:

- a. voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. voor detailhandel.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Wijziging naar de bestemming 'Dienstverlening' of 'Horeca'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Dienstverlening' of de bestemming 'Horeca', mits:

- a. de haalbaarheid van het initiatief in voldoende mate is aangetoond;
- b. binnen de bouwgrenzen van de oorspronkelijke bestemming wordt gebouwd;
- c. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- d. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden.

13.6.2 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. voorzien wordt in een goede stedenbouwkundige inpassing;
- b. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
- c. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsbeleid qua aantal en fasering;
- d. wordt aangetoond dat sprake is van een goed (akoestisch) leefklimaat in de woning;
- e. de woonbestemming infrastructureel goed inpasbaar is en niet tot onevenredige verkeersoverlast leidt.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van lijkbezorging;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

14.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 46.3.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woning zijnde en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten dienste van de onder 14.1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

14.2.2 Regels met betrekking tot bebouwing

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- b. de goothoogte zal ten minste 2,60 m en mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de gebouwen mogen met een kap en/of plat dak worden afgedekt;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder een urnenmuur, zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. bestaand agrarisch gebruik;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. een vlonder, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - vlonder';
- f. wandel-, ruit-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden.

15.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

15.2 Bouwregels

Op de tot 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, uitgezonderd bouwwerken geen gebouwen zijnde welke zijn toegestaan conform het bepaalde onder 15.1 onder e.; met een maximale bouwhoogte van 1,20 m en afscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,50 m, gemeten vanaf de bovenkant van de vlonder. Bestaande bouwwerken mogen in hun huidige omvang worden gehandhaafd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde voor natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut of observatiepost, voederberging of voederruif, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste 4,00 m mag bedragen.

15.3.2 Voorzieningen voor opvang en buffering van water

Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de desbetreffende natuur beherende instantie, ontheffing verlenen ten behoeve van de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;

- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of ligplaats en speelweide;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. het winnen van bosstrooisel en mos;
- g. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- i. voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen boogkassen en regenkappen, en hagelnetten;
- j. voor het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- k. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Militaire oefeningen

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.4 ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

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

15.6.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de tot 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen 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 bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de delfstoffenwinning;
- f. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
- g. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.

15.6.2 Normaal onderhoud en gebruik

Het in 15.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

15.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 16.1 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.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel)bestemming 'Water' en 'Waterstaat - Waterlopen', gehoord het waterschap en de desbetreffende natuur beherende instantie, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, mits:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- d. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- e. de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- f. het herinrichten plaatsvindt binnen een zone met een breedte van 5 m rondom de bestaande loop van de watergang.

Artikel 16 Overig - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
 - b. overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. verkeersvoorzieningen voor langzaam verkeer;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

16.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 46.3.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Overig - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de onder 16.1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
 - b. sportvoorzieningen, inclusief een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'sport';
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

17.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten dienste van de onder 17.1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

17.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zullen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', waar het toegestane bebouwingspercentage ten hoogste het op de verbeelding aangegeven percentage bedraagt;
- c. de goothoogte bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m.

17.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 5,20 m mag bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Gebruik van de grond

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

- a. groenvoorzieningen en/of erfverhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen;
 - b. geluidwerende voorzieningen;
 - c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. terrassen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

18.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

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

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen-, rijwiel- en voetpaden;
- c. noodzakelijk voor de op de woonomgeving afgestemde, gescheiden inzameling van afvalstoffen (containers);
- d. behorende tot de recreatieve voorzieningen en tot het straatmeubilair waaronder begrepen bushokjes en telefooncellen;
- e. ten behoeve van geluidwerende voorzieningen.

18.2.2 Regels met betrekking tot bebouwing

- a. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- b. geluidwerende voorzieningen mogen worden opgericht tot een bouwhoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting mag ten hoogste 6,50 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en werkklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 30 m mag 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.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. spoorwegovergangen, onderdoorgangen en viaducten voor het wegverkeer;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

19.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer - Railverkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de stroomvoorziening en de regeling van de veiligheid van het spoorwegverkeer;
- b. noodzakelijk voor het (on)gelijkvloers kruisen met het wegverkeer.

19.2.2 Regels met betrekking tot bebouwing

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 9 m bedragen, met uitzondering van de hoogte van voorzieningen voor telecommunicatie en alarmering, die ten hoogste 15 m mag bedragen.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden ten dienste van het rivierbeheer;
- b. een aanlegsteiger, ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. waterstaatkundige kunstwerken en voorzieningen voor de veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- e. behoud van de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van het gebied gelegen binnen deze bestemming, mede in relatie tot de waarde van het aangrenzende gebied.

20.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

20.2 Bouwregels

Op of in de voor Water bestemde gronden mag niet worden gebouwd. Bestaande bouwwerken mogen in hun huidige omvang worden gehandhaafd.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste van de onder 20.1 genoemde doeleinden worden gebouwd en welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals aanlegstijgers, kademuren en oeverbeschoeiing. De hoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. ligplaats voor woonboten;
- b. het beproeven van of het varen of racen met jetski's.

Artikel 21 Water - Watergang

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Watergang' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, vasthouden, infiltreren (tijdelijk) bergen en/of afvoeren van water;
- b. instandhouding en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden.

21.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Water - Watergang' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, ten dienste van de onder 21.1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

21.2.2 Regels met betrekking tot bebouwing

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2,6 m bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. ligplaats voor woonboten;
- b. het beproeven van of het varen of racen met jetski's.

Artikel 22 Wonen 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - c. gastouderschap;
 - d. dienstverlenende bedrijven of instellingen, uitsluitend gesitueerd op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - e. een makelaarskantoor, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - makelaar';
 - f. een hondentrimsalon, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hondentrimsalon';
 - g. een bed and breakfastgelegenheid, ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
 - h. de instandhouding en/of het herstel van aanwezige rijksmonumenten welke zijn opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten', mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

22.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
 - b. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - c. bijgebouwen;
- en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

22.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw moet en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan:
 1. het aantal woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 2. het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen', waar het toegestane aantal bouwlagen ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedraagt;

- e. de hoogte van een afzonderlijke bouwlaag bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m;
- f. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,50 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- g. de voorgevelbreedte van de woning zal ten minste 5,00 m bedragen;
- h. gebouwen in het bouwvlak zullen met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt.

22.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag ten hoogste 50 % worden bebouwd, met dien verstande dat het totale oppervlak aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel;
- c. bijgebouwen mogen met een kap worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 3,50 m en een bouwhoogte van maximaal 7,00 m of met een plat dak waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
- d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot andere gebouwen mag niet minder dan 1,00 m bedragen;
- e. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd dient een bijgebouw minimaal 1,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht;
- f. de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% zoals benoemd in artikel 43.1 sub b. geldt niet voor de maximale goot en bouwhoogte van bijgebouwen.

22.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. andere bouwwerken, met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' opgericht worden;
- b. het oprichten van lichtmasten ten behoeve een paardenbak is niet toegestaan.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 22.2 ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de omvang van de bouwmogelijkheden in de kap en ter plaatse van het gedeelte van het bouwvlak aansluitend aan de achtergevel.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Splitsen van monumentale gebouwen en grote bouwvolumes

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het splitsen van monumentale gebouwen en grote bouwvolumes in meerdere woningen met dien verstande dat:

- a. het te splitsen gebouw een inhoud heeft van ten minste 800 m³ binnen het bouwvlak;
- b. iedere nieuwe woning afzonderlijk een inhoud heeft van ten minste 300 m³ binnen het bouwvlak;
- c. de bouwmassa niet groter wordt;
- d. voldaan kan worden aan de parkeernormen;

- e. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsbeleid qua aantal en fasering;
- f. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van de woningen ter plekke;
- g. wordt aangetoond dat sprake is van een goed (akoestisch) leefklimaat in de woning;

22.4.2 Overschrijden van de zijdelingse bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.2, onder a. ten aanzien van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, met dien verstande dat:

- a. ten minste 2 m uit de zijdelingse erfscheiding zal worden gebouwd;
- b. de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens maximaal 4 m mag bedragen.

22.4.3 Overschrijden van de naar de weg gekeerde bijgebouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.3, onder a. ten aanzien van het overschrijden van de naar de weg gekeerde bijgebouwgrens, met dien verstande dat:

- a. de afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer' ten minste 5 m zal bedragen;
- b. gebouwen de lijn, die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens op het naastgelegen perceel, met niet meer dan 3 m zullen overschrijden.

22.4.4 Overschrijden van de bouwhoogte in de perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.3, onder f. ten aanzien van het overschrijden van de bouwhoogte in de perceelsgrens, met dien verstande, dat de bouwhoogte in de perceelsgrens ten hoogste 6 m mag bedragen.

22.4.5 Afdekken hoofdgebouw met een plat dak

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.2, onder h en toestaan dat een hoofdgebouw wordt afgedekt met een plat dak, mits het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

22.4.6 Oprichten paardenbak

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de afstand tussen de rand van de paardenbak en de woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
- b. de afmetingen van een paardenbak exclusief de omheining ten hoogste 40 bij 20 m mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1.50 m mag bedragen;
- d. door de realisatie van de paardenbak geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
- e. door de realisatie van de paardenbak geen onevenredige nadelige gevolgen voor landschappelijke en natuurlijke waarden ontstaan;
- f. door de realisatie van de paardenbak geen aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de kern kwaliteiten van het Nationaal landschap onevenredig worden aangetast.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. tuinen en/of erfverhardingen;
- b. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

22.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik:

- a. van opstallen voor verblijfsruimte, zoals bedoeld in het bouwbesluit, in geval van vrijstaande bijgebouwen;
- b. horeca;
- c. van daken van bijgebouwen als dakterras en/of daktuin, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

22.5.3 Aan-huis-verbonden beroep

Het verbod om de voor 'Wonen' bestemde gronden en opstallen te gebruiken als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte is niet van toepassing op het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten minste 50% van het verblijfsgebied met woonfunctie van de woning blijft gehandhaafd. Bij woningen met een verblijfsgebied van minder dan 240 m² dient een verblijfsgebied met woonfunctie van 100 m² behouden te blijven;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. de ruimtelijke uitstraling is in overeenstemming met de woonfunctie;
- e. de parkeerbalans in de directe woonomgeving wordt niet onevenredig nadelig beïnvloed en er zijn geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk;
- f. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet hierop berekend zijn;
- g. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

22.6.1 Uitoefenen van een consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van de vestiging van een consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf in de woning en/of bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en zoals opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten' waar het bouwvlak geheel mag worden gebruikt en waarbij de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met uitzondering van beperkte verkoop van ondergeschikte betekenis en inherent aan de betreffende activiteit.

22.6.2 Toestaan van recreatiewoningen en/ of -appartementen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve 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; respectievelijk handhaving van het pand is noodzakelijk voor of ondersteunend aan de steden- bouwkundige structuur, dan wel;
 - 2 een minimale inhoud heeft van 650 m³;
- b. het vloeroppervlak van een recreatiewoning en/of -appartement, inclusief daartoe behorende bijgebouwen, niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c. het gebruik ten behoeve van een recreatiewoning en/of -appartement gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- d. de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- e. de recreatiewoning en/of het -appartement:
 1. binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 2. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als zelfstandige woning;
 3. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. geen onevenredige nadelige gevolgen oplevert voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

22.7 Wijzigingsbevoegdheid

22.7.1 Wijziging voor het oprichten van een woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren woningbouw, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. maximaal mag 1 grondgebonden woning worden gerealiseerd;
- b. de nieuw op te richten woning voldoet aan het bepaalde in artikel 22.2, waarbij artikel 22.2.2 sub c. niet van toepassing is;
- c. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
- d. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsbeleid qua aantal en fasering;
- e. wordt aangetoond dat sprake is van een goed (akoestisch) leefklimaat in de woning;
- f. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van woningbouw, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden.

Artikel 23 Wonen 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - c. gastouderschap;
 - d. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. verkeersvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

23.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 46.3.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
 - b. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - c. bijgebouwen;
- en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
- d. binnen de bestemming 'Wonen 2' mogen maximaal 59 woningen worden opgericht. Per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
 - e. in aanvulling op het bepaalde onder 23.2.1 onder d. mag, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - locatie marathon', per bouwvlak het maximum aantal woningen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met 20% worden verhoogd, met dien verstande dat het totale aantal van 59 woningen binnen de bestemming 'Wonen 2' niet mag worden overschreden;
 - f. het bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal 50% bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van aan de aanduiding 'gestapeld' het bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal 100 % bedraagt.

23.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw moet geplaatst worden:
 1. in het geval van geschakelde / halfvrijstaande woningen:
 - in of achter en evenwijdig aan de gevellijn;
 2. in het geval van rijwoningen:
 - in of achter en evenwijdig aan de gevellijn;
 3. in het geval van vrijstaande woningen:
 - in of achter de gevellijn;
 4. in het geval van meergezinswoningen:
 - in of achter de gevellijn.

- b. de zijgevel van het hoofdgebouw moet geplaatst worden:
 - 1. in het geval van geschakelde / halfvrijstaande woningen:
 - in of, voor zover het betreft de vrijstaande gevel, ten minste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - 2. in het geval van rijwoningen:
 - in of, voor zover het een eindwoning, betreft ten minste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - 3. in het geval van vrijstaande woningen:
 - ten minste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - 4. in het geval van meergezinswoningen:
 - in of ten minste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens;
- c. de afstand van de achtergevel van een grondgebonden woning tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5,00 m;
- d. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de bouwgrenzen overschrijden met niet meer dan 1,50 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- e. grondgebonden woningen mogen in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd;
- f. de hoogte van een afzonderlijke bouwlaag bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m;
- g. gebouwen in het bouwvlak zullen met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
- h. woongebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen in maximaal 3 bouwlagen, al of niet met kap, worden gebouwd.

23.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen

- a. bijgebouwen moeten geplaatst worden:
 - 1. in het geval van geschakelde / halfvrijstaande woningen:
 - minimaal 3,00 m achter de voorgevel;
 - in of tenminste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - 2. in het geval van rijwoningen:
 - minimaal 3,00 m achter de voorgevel;
 - in of tenminste 2,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - 3. in het geval van vrijstaande woningen:
 - in of tenminste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens, waarbij de afstand, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, tot enige gevel op het naastgelegen perceel tenminste 3,00 m moet bedragen;
 - 4. in het geval van meergezinswoningen:
 - in of achter de voorgevel;
- b. het totale oppervlak aan bijgebouwen mag, met in achtnaam van het bepaalde in 23.2.1 onder e, en met dien verstande dat het totale oppervlak aan bijgebouwen nooit meer mag zijn dan het totale oppervlak van het hoofdgebouw:
 - maximaal 50 m² bedragen indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m²;
 - voor het overige maximaal 10 % bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel;
- c. bijgebouwen mogen in slechts in 1 bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. bijgebouwen mogen plat of met een kap van van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
- e. in de perceelsgrens mag de bouwhoogte van een bijgebouw niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw.

23.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Andere bouwwerken, met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 23.2 ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de omvang van de bouw mogelijkheden in de kap en ter plaatse van het gedeelte van het bouwvlak aansluitend aan de achtergevel.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Overschrijden van de zijdelingse bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2, onder b en 23.2.3 onder a ten aanzien van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, met dien verstande dat ten minste 2 m uit de zijdelingse bouwgrens zal worden gebouwd;

23.4.2 Overschrijden van de naar de weg gekeerde bijgebouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2, onder a en 23.2.3 onder a. ten aanzien van het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat:

- a. de afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer' ten minste 5 m zal bedragen;
- b. gebouwen de lijn, die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens op het naastgelegen perceel, met niet meer dan 3 m zullen overschrijden.

23.4.3 Afdekken hoofdgebouw met een plat dak

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2, onder g en toestaan dat een hoofdgebouw wordt afgedekt met een plat dak, mits het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. tuinen en/of erfverhardingen;
- b. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

23.5.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik:

- a. van opstallen voor verblijfsruimte, zoals bedoeld in het bouwbesluit, in geval van vrijstaande bijgebouwen;
- b. horeca;

23.5.3 Aan-huis-verbonden beroep

Het verbod om de voor 'Wonen' bestemde gronden en opstallen te gebruiken als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte is niet van toepassing op het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-

verbonden beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten minste 50% van het verblijfsgebied met woonfunctie van de woning blijft gehandhaafd. Bij woningen met een verblijfsgebied van minder dan 240 m² dient een verblijfsgebied met woonfunctie van 100 m² behouden te blijven;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. de ruimtelijke uitstraling is in overeenstemming met de woonfunctie;
- e. de parkeerbalans in de directe woonomgeving wordt niet onevenredig nadelig beïnvloed en er zijn geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk;
- f. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet hierop berekend zijn;
- g. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

23.6.1 Uitoefenen van een consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van de vestiging van een consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf in de woning en/of bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte ten behoeve van het consument verzorgend ambachtelijk bedrijf mag worden gebruikt;
- b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met uitzondering van beperkte verkoop van ondergeschikte betekenis en inherent aan de betreffende activiteit.

Artikel 24 Wonen - Kasteel

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
 - b. sociaal en culturele doeleinden;
 - c. de instandhouding en/of het herstel van aanwezige rijksmonumenten welke zijn opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten', mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

24.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Wonen - Kasteel' bestemde gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dat nodig is voor de inrichting van de woningen en /of het herstel en/of het behoud van de bestaande bebouwing.

24.2.2 Regels met betrekking tot bebouwing

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. binnen de bestemming 'Wonen - Kasteel' mogen geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het bestaande stedenbouwkundig beeld.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor tuinen en groenvoorzieningen.

24.3.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel;
- c. groothandel;
- d. horeca, behoudens van ondergeschikte betekenis;
- e. agrarische doeleinden;
- f. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

24.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van de vestigiging van:

- a. een kantoor met een maximum brutovloeroppervlak van 500 m²;
- b. maatschappelijke doeleinden;

met dien verstande dat de middels de afwijking van de gebruiksregels moet worden bijgedragen aan de instandhouding, dan wel het herstel van de gebouwen, bouwwerken en onbebouwde gronden.

Artikel 25 Wonen - Woonwagenstandplaats

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woonwagens/chalets;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- en de overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

25.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

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

- a. standplaatsen ten behoeve van een woonwagen/chalet;
- b. bijgebouwen en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

25.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. per bouwvlak mogen niet meer standplaatsen worden ingericht dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat:
 1. het oppervlak per standplaats maximaal 350 m² mag bedragen;
 2. per standplaats maximaal 1 woonwagen / chalet mag worden opgericht;
 3. per standplaats 1 berging / sanitaire voorziening mag worden opgericht;
- b. het maximum bebouwingspercentage bedraagt per standplaats 50 %, met dien verstande dat het oppervlak van de berging / sanitairve voorziening minimaal 15 m² en maximaal 16,5 m² bedraagt;
- c. de goothoogte van de woonwagen bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m;
- d. de dakhelling bedraagt maximaal 50°;
- e. de afstand van de woonwagens tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.

25.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen van bewoners van de standplaatsen wordt een oppervlak van ten minste 15 m² per standplaats gereserveerd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Gebruik van de grond

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

- a. sport- en wedstrijdterreinen, en/of lig- of speelweiden en parkeerterreinen, met uitzondering van het parkeren als bedoeld in artikel 25.3 onder a;

- b. het beproeven van motorvoertuigen;
- c. het racen of crossen met motorvoertuigen, -rijtuigen en/of bromfietsen;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, bergen, storten, neerleggen of neerwerpen van:
 - 1. afbraak, puin, vuilnis, afval, industriële afvalproducten, lompen, oud papier, papierafval, oud metaal, en andere oude materialen of oud materieel;
 - 2. nog bruikbare stoffen, materialen en materieel, zoals chemicaliën, bouw en aannemersmaterialen, draden, kabels, constructieijzer, bomen, balken, planken, ketels, rails, water- of stoompijpen, riool- of andere buizen, machines, werktuigen, 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;

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 van dat onderhoud.

25.3.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel;
- c. groothandel;
- d. horeca, behoudens van ondergeschikte betekenis;
- e. agrarische doeleinden;
- f. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming behorend gebruik.

Artikel 26 Leiding

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gastransport en riooltransport. De hartlijn van de leidingen voor gastransport zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'. De hartlijn van de leiding voor riooltransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - riool'.

26.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

26.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, mits:

- a. het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder, niet wordt geschaad;
- b. dit geen gevaar oplevert voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk wordt gedaan en/of door het aan de ontheffing verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen;
- c. ter plaatse van de gronden grenzend aan de aanduiding 'hartleiding - gas' geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of op een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doet.

26.4.2 Gebruik en normaal onderhoud

De in 26.4.1 genoemde verbodsregel geldt niet voor werken en werkzaamheden, die plaats vinden in het kader van normaal onderhoud.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het uitvoeren van de in 26.4.1 vermelde activiteiten, mits:

- a. het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder, niet wordt geschaad;

- 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.

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

26.6.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Leiding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van ontgrondingen, dan wel het anderszins wijzigen van het bodemniveau;
- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diep wortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten, anders dan normaal spit- en ploegwerk, en het diepploegen;
- e. het verrichten van grondophogingen;
- f. aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h. het heien of anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- i. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

26.6.2 Normaal onderhoud en gebruik

Het in 26.6.1 is niet van toepassing voor:

- a. werken of werkzaamheden ten behoeve van de leiding;
- b. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

26.6.3 Toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen gevaar kan ontstaan voor de leiding. Hiertoe wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

27.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

27.2 Bouwregels

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 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 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

27.3 Afwijken van de bouwregels

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 27.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.3, sub 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 27.3 sub 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.

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

27.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m, 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.

27.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in 27.4.1, 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 100 m² of smaller zijn dan 1,5 m¹;
- 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.

27.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 27.4.1 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 bodemverstoringende 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 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

28.2 Bouwregels

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 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 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m².

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 28.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3, sub 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 28.3 sub 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.

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

28.4.1 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 0,5 m, 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.

28.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in 28.4.1, 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 m¹;
- 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.

28.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 28.4.1 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 bodemverstoringende 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 29 Waarde - Archeologie 4a

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

29.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

29.2 Bouwregels

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 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 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

29.3 Afwijken van de bouwregels

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 29.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3, sub 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 29.3 sub 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.

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

29.4.1 Verbodsbepaling

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m, 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.

29.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in 29.4.1, 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 m¹;
- 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.

29.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 29.4.1 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 bodemverstoringende 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 30 Waarde - Archeologie 4b

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

30.2 Bouwregels

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 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 0,3 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

30.3 Afwijken van de bouwregels

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 30.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3, sub 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 30.3 sub 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.

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

30.4.1 Verbodsbepaling

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m, 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.

30.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in 30.4.1, 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 m¹;
- 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.

30.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 30.4.1 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 bodemverstoringende 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 31 Waarde - Archeologie 5a

31.1 Bestemmingsomschrijving

31.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

31.2 Bouwregels

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 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 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m².

31.3 Afwijken van de bouwregels

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 31.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.3, sub 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 31.3 sub 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.

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

31.4.1 Verbodsbepaling

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m, 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.

31.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in 31.4.1, 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 1.000 m² of smaller zijn dan 1,5 m¹;
- 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.

31.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 31.4.1 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 bodemverstoringende 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 32 Waarde - Archeologie 5b

32.1 Bestemmingsomschrijving

32.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

32.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

32.2 Bouwregels

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 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 0,4 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m².

32.3 Afwijken van de bouwregels

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 32.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in 32.3, sub 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 32.3 sub 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.

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

32.4.1 Verbodsbepaling

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m, 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.

32.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in 32.4.1, 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 1.000 m² of smaller zijn dan 1,5 m¹;
- 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.

32.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 32.4.1 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 bodemverstoringende 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 33 Waarde - Cultuurhistorie

33.1 Bestemmingsomschrijving

33.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen en het stedenbouwkundig beeld).

33.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, met daarop beschermde Rijksmonumenten welke zijn opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: lijst van monumenten' en zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag slechts worden gebouwd indien en voorzover zulks nodig is voor de inrichting en/of behoud en/of herstel van bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden gebracht aan de aangegeven kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

33.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag ten behoeve van een meer efficiënte bedrijfsvoering en/of de verbetering van het woonklimaat uitsluitend nieuw worden gebouwd indien rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels met betrekking tot de bebouwing voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorische en oudheidkundige waarden niet worden aangetast;
- b. de nieuwbouw past binnen c.q. een kwalitatieve bijdrage levert aan de cultuurhistorische en oudheidkundige waarden;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld;
- d. voor zover het monumenten betreft, hierover advies wordt ingewonnen van een terzake deskundige instantie.

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

33.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden, op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) veranderingen aan te brengen in het aanwezige wegen- en beplantingspatroon.

33.4.2 Normaal onderhoud en gebruik

Het in 33.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie;
- b. werkzaamheden, onderhoudswerkzaamheden gericht op de instandhouding van terreinen met cultuurhistorische waarden;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

33.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 33.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 19.1 genoemde waarden, belangen 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.

33.5 Omgevingsvegunning voor het slopen van een bouwwerk

33.5.1 Omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvegunning voor het slopen van een bouwwerk) de ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' aanwezige panden te slopen of delen daarvan te slopen.

33.5.2 Uitzondering omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken

Het bepaalde in 33.5.1 is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

33.5.3 Toelaatbaarheid

De sloopwerkzaamheden als bedoeld onder 33.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische waarden behouden blijven en door die werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Ter beoordeling hiervan dient de Monumentencommissie gehoord te worden.

Artikel 34 Waarde - Ecologie

34.1 Bestemmingsomschrijving

34.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de betreffende plangebiedsdelen.

34.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

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

34.2.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

34.2.2 Normaal onderhoud en gebruik

Het in 34.2.1 bepaalde 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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

34.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 34.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 34.1 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 verkleind.

Artikel 35 Waterstaat - Beschermingszone waterkering

35.1 Bestemmingsomschrijving

35.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van primaire waterkeringen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

35.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de onder 35.1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen. Bestaande bouwwerken mogen in hun huidige omvang worden gehandhaafd.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in art. 35.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het belang van de primaire waterkering wordt niet onevenredig aangetast;
- b. vooraf dient schriftelijk advies te zijn verkregen van de beheerder van de waterkering.

Artikel 36 Waterstaat - Inundatiegebied

36.1 Bestemmingsomschrijving

36.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de functie inundatiegebied overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

36.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de onder 36.1 genoemde doeleinden, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen. Bestaande bouwwerken mogen in hun huidige omvang worden gehandhaafd.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in art. 36.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het belang van het inundatiegebied wordt niet onevenredig aangetast;
- b. vooraf dient schriftelijk advies te zijn verkregen van de beheerder van het inundatiegebied.

Artikel 37 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

37.1 Bestemmingsomschrijving

37.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het beschermen en behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed;
- b. het behouden van de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging.

37.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

37.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht. Bestaande bouwwerken mogen in hun huidige omvang worden gehandhaafd.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Oprichten bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in art. 37.2 ten behoeve van het oprichten of aanpassen van de volgende bouwwerken:

- a. waterstaatkundige (kunst)werken;
- b. voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- d. bedrijfsbebouwing voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd en waarvoor is aangetoond dat er sprake is van een zwaarwegend economisch belang;
- e. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van bestaande bebouwing;

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
2. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
3. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
4. de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moet zijn;
5. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
6. tevens een vergunning is verleend op grond van de Waterwet.

Artikel 38 Waterstaat - Waterlopen

38.1 Bestemmingsomschrijving

38.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

38.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige dubbelbestemmingen en bestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 46.3.

38.2 Bouwregels

Boven of op de tot 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in art. 38.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het belang van de waterloop wordt niet onevenredig aangetast;
- b. vooraf dient schriftelijk advies te zijn verkregen van de beheerder van de waterkering.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 39 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 40 Algemene bouwregels

40.1 Verbod aantasting bestemming aangrenzende percelen

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden een bouwwerk of een complex van bouwwerken te bouwen, indien daardoor enig bouwwerk of een complex van bouwwerken, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in een grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

40.2 Verbod overschrijding bouwgrenzen

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de bebouwingsgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

40.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

40.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande (delen van) bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze afwijkende maten en hoeveelheden, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

40.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande (delen van) bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze afwijkende maten en hoeveelheden, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor een seksinrichting en een sekswinkel, een smartshop, een growshop en een headshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 Geluidzone - industrie

42.1.1 Bouwregels

Ten aanzien van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai.

42.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 42.1.1 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

42.2 Milieuzone - actief bodembeheergebied

42.2.1 Gemeentelijk bodembeheerplan

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - actief bodembeheergebied' dient bij alle voorbereidingen van bouwactiviteiten, de bouwactiviteiten zelf en werkzaamheden ten behoeve van de terreininrichting rekening te worden gehouden met de Gemeentelijke Bodembeheernota van de gemeente Eijsden - Margraten, vastgesteld d.d. 11 april 2012. Na afloop van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met uit het Bodembeheerplan voortvloeiende nazorgplannen.

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

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - actief bodembeheergebied' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of groenvoorzieningen, anders dan in overeenstemming met de Gemeentelijke Bodembeheernota van de gemeente Eijsden - Margraten;
 2. het bodemverlagen of afgraven, het ophogen, het aanbrengen van een leeflaag, egaliseren of omzetten van de bodem, anders dan in overeenstemming met het 'Gemeentelijk bodembeheerplan actualisatie 2006'.
- b. Het bepaalde in 42.2.2 onder a. is niet van toepassing voor:
 1. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie;
 2. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 3. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 4. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
 5. 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 omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 42.2.2 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 42.2.1 genoemde waarden, belangen 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.

42.3 Rode contour

In en buiten de aanduiding 'rode contour' geldt de regeling, zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

42.4 Veiligheidszone - gasontvangstation

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

42.5 Veiligheidszone - leiding

De aanwezigheid van een leiding leidt tot inachtnaam van een aandachtsgebied voor groepsrisico. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' geldt bij de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

42.6 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

De aanwezigheid van het spoor leidt tot inachtnaam van een aandachtsgebied voor groepsrisico. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geldt bij de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

42.7 Vrijwaringszone - spoor

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mag, conform het bepaalde in artikelen 19 tot en met 23 van de Spoorwegwet, niet worden gebouwd en mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet, zonder ontheffing door of vanwege de Minister van Verkeer en Waterstaat.

42.8 Overig - supermarkt

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - supermarkt' is binnen de bestemming 'Detailhandel' 1 supermarkt toegestaan met een maximum verkoopvloeroppervlak van 790 m².

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, middels een omgevingsvergunning afwijken an de regels van het plan ten aanzien van:

- a. het bebouwen van niet voor 'Wonen' bestemde gronden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbare nut met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m en een inhoud van ten hoogste 50 m³ en met dien verstande dat door (historisch) bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- b. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voorzover daarvoor geen bijzondere ontheffingsbevoegdheid in deze regels is opgenomen en mits deze niet meer dan 10% worden veranderd.

43.2 Antennemasten

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, middels een omgevingsvergunning afwijken an de regels van dit plan ten einde de oprichting van antennemasten mogelijk te maken met dien verstande dat:

- a. bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing van antenne-installaties de hier genoemde volgorde wordt aangehouden;
 1. in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op/aan bestaande antenne-installaties of andere infrastructurele werken (site sharing);
 2. indien site sharing om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie op industrieterrein/sportterrein geplaatst;
 3. indien dit mogelijk is wordt plaatsing aan de randen van de bebouwde kom voorgestaan.
 4. indien dit ook niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan.
- b. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voor zover niet vergunningsvrij, kunnen worden toegestaan, mits er geen sprake is van:
 1. een monument;
 2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
 3. aantasting van het woonklimaat.
- c. antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, kunnen worden toegestaan mits:
 1. dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
 2. de hoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
 3. de antenne-installatie niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
 4. de antenne installatie niet wordt geplaatst in gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000 of de bestemming Natuur hebben.

43.3 Afwijking faciliteren bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan 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 een bestaande (bedrijfs)woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd;
- c. de bed & breakfast maximaal 8 slaapplekken mag aanbieden;

- d. de bed & breakfastvoorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (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 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2,00 m, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 45 Algemene procedureregels

45.1 Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

45.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

45.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 46 Overige regels

46.1 (Wettelijke) regels

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

46.2 Gemeentelijke regels

46.2.1 Algemeen

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

46.2.2 Bouwen en parkeernormen

Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de bouwvergunning geldende parkeernorm worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de CROW publicatie 720 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (2004), in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling.

46.3 Voorrangsregels

46.3.1 Strijdigheid belangen

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.

46.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed;
- b. Waterstaat - Beschermingszone waterkering;
- c. Waterstaat - Inundatiegebied;
- d. Waterstaat - Waterlopen
- e. Waarde - Ecologie;
- f. Waarde - Archeologie 2 t/m 5b;
- g. Waarde - Cultuurhistorie;
- h. Leiding.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 47 Overgangsrecht

47.1 Overgangsrecht bouwen

47.1.1 Algemeen overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

47.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 47.1.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 47.1.2 met maximaal 10%.

47.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 47.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

47.2 Overgangsrecht gebruik

47.2.1 Algemeen overgangsrecht gebruik

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

47.2.2 Wijzigen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.2, 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.

47.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 47.2.2, 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.

47.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 47.2.1 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 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Eijsden'.

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Gebruikte afkortingen:

<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

SBI-1993	SBI-2008	Volgnr.	Omschrijving	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		KI-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	Kantoor machines- 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	Meubelstofeerderijen 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
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, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

5020.4	45204	B	Autobeklederijen	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, 5139	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	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	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
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	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	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

Bijlage 2: Lijst van monumenten

Rijksmonumenten

- § Bat 3
- § Bat 4
- § Bat 7
- § Bat 8
- § Breusterstraat 27
- § St. Christinastraat 1
- § St. Christinastraat 2a
- § Diepstraat 20
- § Diepstraat 22 / Kerkstraat 20
- § Diepstraat 23
- § Diepstraat 30
- § Diepstraat 32
- § Diepstraat 34
- § Diepstraat 36
- § Diepstraat 44
- § Diepstraat 55
- § Diepstraat 57
- § Diepstraat 67
- § Diepstraat 69
- § Diepstraat 71
- § Diepstraat 73
- § Diepstraat 73a
- § Diepstraat 75
- § Diepstraat 79
- § Graaf de Geloeslaan 8
- § Graaf de Geloeslaan 10
- § Graaf de Geloeslaan 12
- § Ir. Rocourstraat 28
- § Prins Hendrikstraat 27
- § Prins Hendrikstraat 29
- § Kapelkesstraat 31
- § Kapelkesstraat 36
- § Kapelkesstraat 37
- § Kapelkesstraat 38
- § Kapelkesstraat 38a
- § Kapelkesstraat 66
- § Kapelkesstraat 68
- § Kapelkesstraat 70
- § Kerkstraat 6
- § Kerkstraat 15
- § Kerkstraat 20 / Diepstraat 22
- § Kerkstraat 21
- § Kerkstraat 25
- § Kerkstraat 27
- § Kerkstraat 31
- § De La Margellelaan 16

- § De La Margellelaan 18
- § De La Margellelaan 20
- § De La Margellelaan 20a
- § Mariaplein 1
- § Mariaplein 2
- § St. Martinusstraat 3
- § Molenstraat 1
- § Spauwenstraat 1
- § Spauwenstraat 2
- § Spauwenstraat 4
- § Spauwenstraat 4a
- § Spriemenstraat 8
- § Vogelzang 9
- § Vogelzang 11
- § Vogelzang 13
- § Vogelzang 15
- § Vogelzang 17
- § Vroenhof 5
- § Vroenhof 6
- § Vroenhof 7
- § Vroenhof 8
- § Vroenhof 13
- § Vroenhof 14
- § Vroenhof 17
- § Vroenhof 18
- § Wilhelminastraat 1

Provinciale monumenten

- § Graaf de Geloeslaan 8
- § Vroenhof 13
- § St. Martinusstraat 3
- § De La Margellelaan 20
- § De La Margellelaan 20a
- § De La Margellelaan 16
- § De La Margellelaan 18
- § Graaf de Geloeslaan 10
- § Molenstraat 1
- § Kapelkesstraat 66