Regels

bestemmingsplan “Lekerstraat ong., Beek en Donk”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2023-06-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.1659.BPBGLekerstrong-ON02
Auteur:	Agron Advies B.V.

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10
2 Bestemmingsregels 11
Artikel 3 Agrarisch 11
3.1 Bestemmingsomschrijving 11
3.2 Bouwregels 11
Artikel 4 Wonen 12
4.1 Bestemmingsomschrijving 12
4.2 Bouwregels 12
4.3 Afwijken van de bouwregels 13
4.4 Specifieke gebruiksregels 13
4.5 Afwijken van de gebruiksregels 14
Artikel 5 Natuur 15
5.1 Bestemmingsomschrijving 15
5.2 Bouwregels 15
5.3 Afwijken van de bouwregels 15
5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 15
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 17
6.1 Bestemmingsomschrijving 17
6.2 Bouwregels 17
6.3 Afwijken van de bouwregels 17
6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 18
Artikel 7 Waarde - Archeologie 5.1 20
7.1 Bestemmingsomschrijving 20
7.2 Bouwregels 20
7.3 Afwijken van de bouwregels 20
7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 21
Artikel 8 Waarde - Archeologie 5.2 23
8.1 Bestemmingsomschrijving 23
8.2 Bouwregels 23
8.3 Afwijken van de bouwregels 23
8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 24
3 Algemene regels 26
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 26
Artikel 10 Algemene bouwregels 26
10.1 Bestaande afwijkende maatvoering 26
10.2 Ondergronds bouwen 26
10.3 Ondergeschikte bouwdelen 26
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 26
11.1 Strijdig gebruik 26
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 27
4 Overgangs- en slotregels 28
Artikel 13 Overgangsrecht 28
13.1 Overgangsrecht bouwwerken 28
13.2 Overgangsrecht gebruik 28

Artikel 14 Slotregel.....29

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3 Kaart sloop bedrijfsbebouwing

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1. plan:
het bestemmingsplan 'Lekerstraat ong., Beek en Donk' met identificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGLekerstrong-ON02 van de gemeente Laarbeek.

1.2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3. 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.

1.4. aan-huis-verbonden bedrijf:
een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.5. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.6. bebouwing:
gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7. bebouwingsconcentratie:
kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.8. bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.9. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.10. bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief statische (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.11. bestaande situatie:
a. t.a.v. bebouwing:
de bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.12. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.13. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.14. bijbehorende voorzieningen:
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere wegen waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

1.15. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voorbeelden zijn vrijstaande bijgebouwen welke vrij staan en aangebouwde bijgebouwen, die vast aan het hoofdgebouw zijn gebouwd.

1.16. 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.

1.17. bouwmassa:
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.18. bouwperceel:
een aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.19. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.20. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

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

1.22. cultuurhistorische waarden:
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.23. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

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

1.25. eenheden:
verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.26. erfbeplanting:
visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.27. escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.28. functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

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

1.30. hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.31. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.32. horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie of het bedrijfsmatig bieden van feest-, congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33. kampeermiddel:
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een vergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.34. kleinschalig kamperen:
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden (kampeermiddelen) en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: kamperen bij de boer en kamperen bij de burger.

1.35. kleinschalig logeren:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: boerenkamers, logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

1.36. kleinschalige agrarische activiteiten:
agrarische activiteiten die ondergeschikt zijn aan of aanvullend op de hoofdfunctie binnen de bestemming.

1.37. kwaliteitsverbetering van het landschap:
aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de bestaande of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden, die ontwikkeld wordt in samenhang met de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling, een en ander overeenkomstig het bepaalde in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

1.38. Landschapsinvesteringsregeling (LIR):
regeling die aangeeft dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording moet bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

1.39. maatschappelijke en culturele voorzieningen:
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen worden verstaan.

1.40. nevenfunctie:
onder nevenfuncties worden verstaan:
a. recreatieve functies;
b. agrarisch verwante functies;
c. agrarisch technische functies;
d. statische binnenopslag;
e. verbrede landbouw.

1.41. opslag/stalling:
inpandige opslag/stalling van goederen van derden en voor eigen gebruik, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke goederen;

1.42. peil:
a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m

1.43. perceelsgrens:
de grens van een perceel.

1.44. productiegebonden detailhandel:
qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.45. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.46. prostitutie, raamprostitutie:
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.47. prostitutie, straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.48. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.49. recreatieve voorziening:
voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/ of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units.

1.50. ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.51. ruimtelijke ontwikkeling:
bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.52. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53. sloop:
het slopen of afbreken van overtollige bebouwing (stallen en schuren) in het plangebied.

1.54. statische (binnen)opslag:
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers, en andere volumineuze goederen (zoals huisraad) en dergelijke.

1.55. uitbreiding:
een vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak.

1.56. verblijfsrecreatie:
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, bungalowpark, groepsaccommodatie, etc.

1.57. vestiging
het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel.

1.58. voorgevelrooilijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel, de meest gezichtsbepalende gevel, van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.59. water en waterhuishoudkundige voorzieningen:
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.60. weg:
alle voor het rij- of ander verkeer openstaande wegen, of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.61. werk:
een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.62. woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de weg:
de afstand van de bebouwing tot de as van de weg.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

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

2.4 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

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

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

2.7 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.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 ondergeschikte bouwdelen:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als ‘Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. (onverharde) paden en wegen;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. landschappelijke inpassing;
e. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
b. De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
c. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’;
f. groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
    1. De afstand van de woning tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
    2. De afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
b. Vóór het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van bestaande bouwwerken, doch uiterlijk binnen 24 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan dient met in achtneming van het onderzoeksrapport van BNL Advies, welk rapport onderdeel uitmaakt van de toelichting van dit bestemmingsplan, middels een aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of wordt voldaan aan de verplichtingen uit de Wet natuurbescherming.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.
b. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 1.000 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud..
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.3 Bijgebouwen bij de woning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende voorwaarden:

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’ mag de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen niet meer bedragen dan de maximaal toegestane oppervlakte die op de verbeelding middels de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’is aangegeven;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen niet is toegestaan;
c. het gebruik van de woning ten behoeve van kleinschalig logeren niet is toegestaan.

4.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf binnen de woning en/of bijbehorende bouwwerken toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 m².
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
d. Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1.
e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
f. De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing en sloopopgave

tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:
het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming ‘wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke

vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting ' zonder de sloop van de in Bijlage 3 aangeduide bouwwerken.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking kleinschalig logeren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.4.1 sub c voor het toestaan van kleinschalig logeren in de vorm van een bed and breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 5 eenheden).
b. De woonfunctie dient gehandhaafd te blijven.
c. Het kleinschalig logeren mag uitsluitend binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.
d. Het bevoegd gezag kan nadere voorwaarden stellen met betrekking tot het gebruik ten behoeve van bed and breakfast.

4.6 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te slopen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden'. Er dient alvorens een sloopvergunning te verlenen door burgemeester en wethouders schriftelijk advies te zijn gevraagd bij de monumentencommissie of een terzake deskundige.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige bedrijfswoning in twee woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet mogelijk.
b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
c. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
e. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast.
f. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 15% van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorisch waarden’ gehandhaafd dienen te blijven.
g. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
h. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
i. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:
kleine gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik, mits:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m^2;
c. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
f. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
g. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
h. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
i. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;

j. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
k. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
l. het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 250 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 250 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
    5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

6.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat

ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

6.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 6.3.1 onder a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 250 m2 en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.4.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5.1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 5.1' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 500 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 500 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2 voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
    5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

7.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat

ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

7.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 7.3.1 onder a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m2 en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.4.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5.2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 5.2' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 500 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 500 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,5 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 9.2 voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,5 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
    5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

8.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat

ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

8.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 8.3.1 onder a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.2' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m2 en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

8.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

8.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

8.4.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

10.2 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt. Het voorgaande is niet van toepassing op schoorstenen behorend bij bedrijfsgebouwen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie niet is toegestaan;
b. het gebruiken of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning niet is toegestaan.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap;
b. de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd;
    2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m^2;
    3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m;
    4. Het oprichten van lichtmasten is niet toegestaan;
    5. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
de bestemmingsregels en toe te staan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, waaronder wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m^2 zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
f. de onder a tot en met e genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie; en
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Lekerstraat ong., Beek en Donk’.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	**2**
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m²	**3.1**
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**2**
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m²	**3.1**
0142		KI-stations	**2**
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:	
1552	1	- p.o. < 200 m²	**2**
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	**2**
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²	**3.1**
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**2**
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	**1**
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**2**
2223	A	Grafische afwerking	**1**
2223	B	Binderijen	**2**
2224		Grafische reproduktie en zetten	**2**
2225		Overige grafische aktiviteiten	**2**
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	**1**
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**2**
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**3.1**
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:	
284	B1	- p.o. < 200 m²	**3.1**
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**3.1**
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	**2**
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**1**
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	**2**
363		Muziekinstrumentenfabrieken	**2**
3361.1		Sociale werkvoorziening	**2**
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	B0	Bio-energieinstallaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	**3.2**
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	**3.2**
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		**2**
40	C2	- 10 - 100 MVA		**3.1**
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		**1**
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		**2**
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	**3.1**
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		**2**
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		**3.1**
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		**2**
41	B2	- 1 - 15 MW		**3.2**
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m²		**3.1**
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		**2**
45	2	- b.o. >= 1.000 m²		**3.1**
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		**2**
5020.4	B	Autobeklederijen		**1**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	**3.1**
5020.5		Autowasserijen		**2**
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		**2**
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m³	R	**3.1**
505	3	- zonder LPG		**2**
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		**1**
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	**3.1**
5122		Grth in bloemen en planten		**2**
5124		Grth in huiden, vellen en leder		**3.1**
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	**3.1**
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	**3.1**
5134		Grth in dranken		**2**
5135		Grth in tabaksprodukten		**2**
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		**2**
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		**2**
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		**2**
514		Grth in overige consumentenartikelen		**2**
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	**2**
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		**2**
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		**3.1**
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		**2**
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		**3.1**
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		**2**
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	**2**
5156		Grth in overige intermediaire goederen		**2**
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		**3.1**
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		**2**
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		**1**
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		**2**
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		**2**
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		**2**
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		**2**
642	A	Telecommunicatiebedrijven		**1**
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		**2**
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		**3.1**
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		**3.1**
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		**2**
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		**1**
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		**2**
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		**1**
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		**3.1**

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



Landschappelijk inpassingsplan

Lekerstraat ong. Beek en Donk

Schaal 1:1.000 (formaat tekening A4)

d.d. 05-06-2023 versie 01

Agron advies

boerenverstand én meer!

Bijlage 3 Kaart sloop bedrijfsbebouwing



LEGENDA

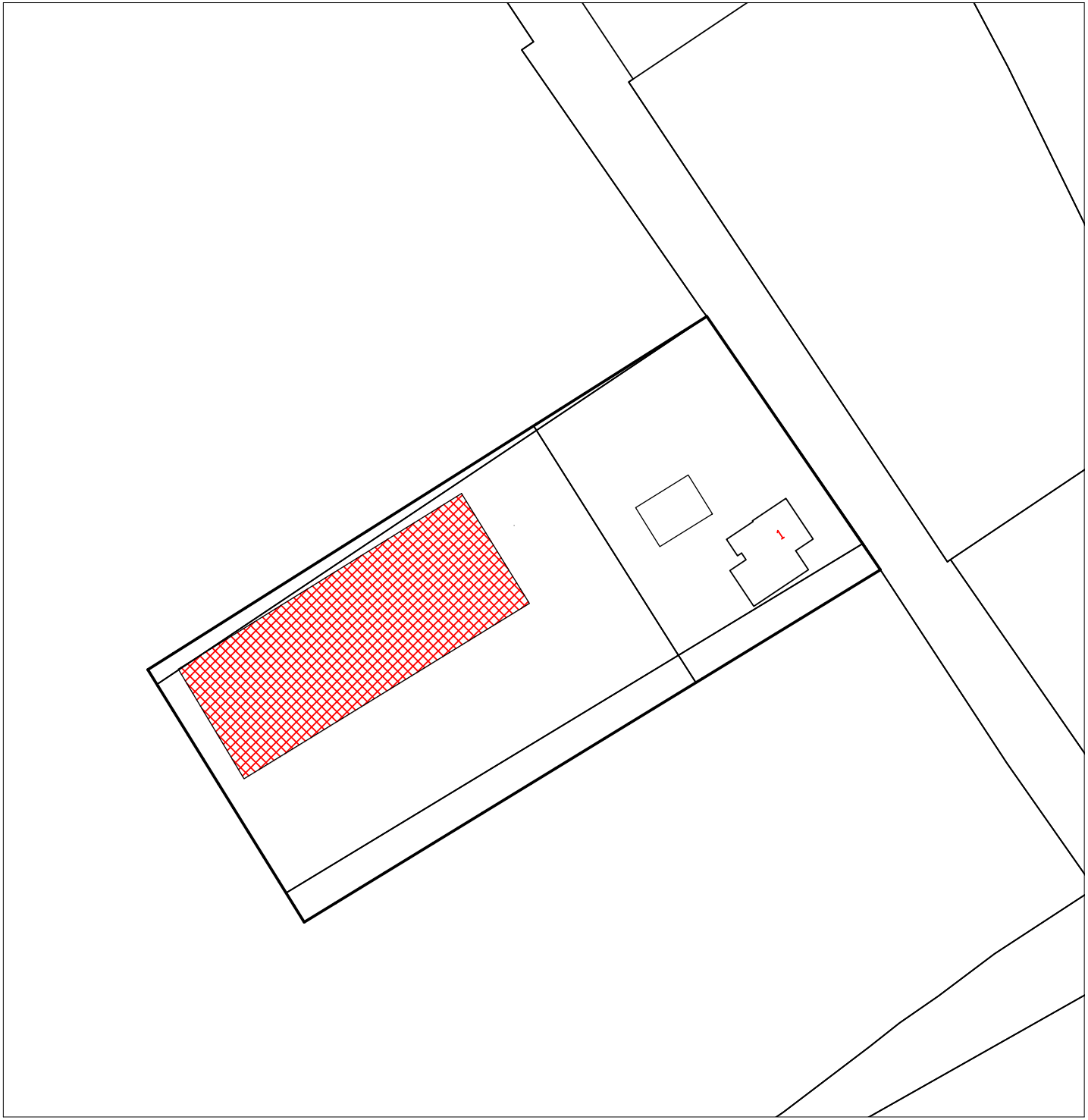
te slopen bebouwing

Agron advies

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel.: 0492 347 761

Situatietekening
te slopen bebouwing Lekerstraat 10
Beek en Donk

proj. leider:	KW
getekend	JBE
schaal:	1:1.000
datum:	05-06-2023
gewijzigd:	
formaat:	A4
werk nr.:	LAAR11.RO01



LEGENDA

te slopen bebouwing

Agron advies

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel.: 0492 347 761

Situatietekening
te slopen bebouwing Pater van der Burgtweg 1 Beek en Donk

proj. leider:	JBE
getekend	JBE
schaal:	1:1.000
datum:	05-06-2023
gewijzigd:	-
formaat:	A4
werk nr.:	LAAR11.RO01