

Buitengebied, Veldpapendijk 1-3A, Beltrum 2017

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Bedrijf	10
Artikel 4	Groen - landschapselement	15
Artikel 5	Leiding	16
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	18
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	21
Artikel 8	Waarde - Archeologie 6	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 9	Anti-dubbeltel regel	27
Artikel 10	Algemene bouwregels	28
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 14	Wijzigingsregels	33
Artikel 15	Algemene procedureregels	34
Artikel 16	Overige regels	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	36
Artikel 17	Overgangsrecht	36
Artikel 18	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veldpapendijk 1-3A, Beltrum 2017' met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPBPG20170009- 0010 van de gemeente Berckelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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 (bedrijfs)woning en daarbij behorende (bij)gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende (bij)gebouwen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

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 archeologische waarden:

waarde(n) die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.8 archeologische verwachtingswaarde

verwachtingswaarde(n), die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dienst doet voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.11 bedrijfswoning:

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

1.12 bestaand:

bij gebruik:

het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;

bij bouwwerken:

de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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;

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 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

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

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 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;

1.22 erfbeplanting

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap (landschappelijke inpassing);

1.23 gebouw:

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

1.24 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in ruimtelijk en architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.26 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied en van de aanwezigheid van waarneembare landschappelijke structuren en/of elementen in dat gebied;

1.27 mantelzorg:

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie;

1.28 milieucategorie:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels;

1.29 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.30 natuurlijke waarden:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.31 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;

1.32 prostitutie:

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

1.33 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, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.35 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken 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 bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het diepst onder het peil gelegen punt van (de fundering van) een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.5 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.

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

de afstand tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren van een bouwwerk of van een gebouw, geen gebouw zijnde.

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een houtzagerijbedrijf (milieucategorie 3.1);
- b. houtopslag
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- e. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- f. (onverharde) paden en wegen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
- b. per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- d. bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingsvlak toegestaan.
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 - 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 - 2. de weg.
- c. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m;
- g. vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- h. de afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer

bedragen dan 25 m.

3.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- d. overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen 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 torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 15 genoemde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder e voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- c. het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- d. het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.4.2 Afwijken ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;

- b. de verhoging van de goothoogte dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.3 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is;
- b. uitbreiding van de in 3.2.2 toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is toegestaan met maximaal 25% van die oppervlakte. Het verlenen van een omgevingsvergunning volgens deze bepaling is niet mogelijk indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van de bedrijfswoning bij de weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, of een reeds verkregen hogere waarde;
- b. de situering is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- c. de situering is vanuit verkeerskundig- en verkeersveiligheidsoogpunt aanvaardbaar;
- d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige bedrijfsruimte, die tezamen met de bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen;
- b. het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- c. door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

3.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

- a. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan;
- d. buitenopslag behorend bij de legaal aanwezige bedrijfsactiviteit is toegestaan, met een hoogte van maximaal 3,5 m.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. 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 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 6 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- c. onder Inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan 'Veldpapendijk 3a' opgesteld door 'Bel'tim Bouwprojecten BV'.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder b voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekelijke producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
- b. de totale oppervlakte die voor detailhandel van streekelijke producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

3.6.2 Afwijken voor een ander bedrijf met vergelijkbare milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 onder a voor het voor het toestaan van bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven die naar aard en milieubelasting of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;

3.6.3 *Afwijken hogere buitenopslag*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 teneinde een grotere hoogte aan buitenopslag toe te staan, met dien verstande dat de buitenopslag zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak op gronden met de bestemming 'Bedrijf' te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c. de verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

3.7.2 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen;
- b. het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
- c. het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoningen met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen;
- d. het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- f. het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
- g. het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Groen - landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen en bos;
- c. (onverharde) paden en wegen;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

Op of in de gronden met de bestemming 'Groen - landschapselement' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

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

4.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- d. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

4.3.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
- c. vallen onder de werking van de Boswet.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 5 Leiding

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse gasleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b. groenvoorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 5.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel

van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, in-dien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energievoorziening zijn gewaarborgd.
- b. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit in 6.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 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.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 6.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 6.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen;

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 6.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

6.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 15 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts 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 als bedoeld in 6.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;

- 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, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 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, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 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.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit in 7.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 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.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 7.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 7.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 7.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

7.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 15 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts 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 als bedoeld in 7.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- 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, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 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, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 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.
- b. voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 8.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 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;
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 8.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

8.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 8.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 8.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

8.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 15 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 8.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

8.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts 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 als bedoeld in 8.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;

- 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, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

8.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 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, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 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.
- b. voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning ten aanzien van het betrokken bouwwerk als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen waarin, anders dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, dieren worden gehouden in meer dan 1 bouwlaag, moeten als toelaatbaar worden beschouwd;
- d. in geval van herbouw is het bepaalde onder a, b en c slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

10.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilos en mestbassins toegestaan;
- b. de bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in Bijlage 3 Parkeernormen;
- b. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning.
- c. het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) geldt in ieder geval als strijdig gebruik;
- d. het (doen of laten) gebruiken van gronden en opstellen ten behoeve van een seksinrichting geldt als strijdig gebruik. Eveneens is het niet toegestaan via functieverandering door middel van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid een seksinrichting toe te staan.

11.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.1 onder b voor het afwijken van de gemeentelijke parkeernormen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen kunnen in onvoldoende mate worden gerealiseerd, terwijl op een andere passende wijze in de parkeerruimte kan worden voorzien;
- b. de situering van de parkeerplaatsen tasten het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzen gronden niet onevenredig aan.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers

12.1.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor straaljagers.

12.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de in de regels genoemde (goot)hoogtematen met ten hoogste 10%;
- b. de regels over het bouwen van een bijgebouw voor een bijgebouw op een afstand van meer dan 25 m van het hoofdgebouw (binnen de betreffende bestemming), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
 2. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 3. door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij de betreffende woning niet meer bedragen dan 150 m².
- c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- e. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- f. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m³ zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
- g. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
 2. ten behoeve van windturbines op een bouwperceel tot maximaal 10 m;
- h. het bepaalt ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw;
- i. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en of leefmilieu;
 2. de omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
 3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
 4. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

13.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van voorzieningen voor Bed and Breakfast bij (bedrijfs)woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen voor Bed and Breakfast mogen alleen worden gevestigd binnen de bestaande bebouwing. Een voorziening voor Bed and Breakfast blijft voor de toepassing van de bouwregels in dit plan deel uitmaken van de bestaande (bedrijfs)woning, de bestaande bijbehorende bijgebouwen of de bestaande bedrijfsgebouwen. Het vestigen daarvan levert dus geen nieuwe bouwmogelijkheden voor het vergroten van de (bedrijfs)woning of voor het bouwen of vergroten van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
- b. de vloeroppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van Bed and Breakfast mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen met een maximum oppervlakte van 150 m²;
- c. de omgevingsvergunning voor Bed and Breakfast wordt niet verleend voor permanente bewoning van de voorzieningen en mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.

Artikel 14 Wijzigingsregels

14.1 Wijziging van aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen en bouwaanduidingen binnen bestemmingen wijzen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de verandering van functie- of bouwaanduiding;
- b. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
- c. de wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
- d. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
- e. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Veldpapendijk 1-3A, Beltrum 2017.

