Bestemmingsplan

- Regels -

Oostflank

Gemeente Brunssum

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Oostflank

Gemeente Brunssum

IDN-nummer: NL.IMRO.0899.BpOostflank-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 2 november 2021

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Bedrijf - Gasontvangstation	17
Artikel 4	Bedrijventerrein	18
Artikel 5	Bos	24
Artikel 6	Groen	27
Artikel 7	Maatschappelijk - Militaire zaken	28
Artikel 8	Natuur	29
Artikel 9	Verkeer	32
Artikel 10	Water	33
Artikel 11	Wonen	34
Artikel 12	Wonen - Woonwagenstandplaats	36
Artikel 13	Leiding - Hoogspanningsverbinding	38
Artikel 14	Waarde - Archeologie hoog	40
Artikel 15	Waarde - Archeologie laag	44
Artikel 16	Waarde - Archeologie middelhoog	48
Artikel 17	Waarde - Archeologie zeer hoog	52
Artikel 18	Waterstaat - Beschermingszone primair water	56
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**57**
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 20	Algemene bouwregels	58
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	60
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels	61
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 24	Overige regels	64
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**65**
Artikel 25	Overgangsrecht	65
Artikel 26	Slotregel	66

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Oostflank' met identificatienummer NL.IMRO.0899.BpOostflank-VA01 van de gemeente Brunssum.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt. Een aanbouw wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.4 aan huis verbonden beroep

het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de daarbij behorende gebouwen kunnen worden uitgeoefend.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar 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 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.8 ander bouwwerk

bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

het oppervlak dat maximaal mag worden bebouwd met bouwwerken, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het perceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming, zoals een aangeduid bouwvlak.

1.11 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.12 bedrijfsvloeroppervlak

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

1.13 bedrijfswoning

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

1.14 bestaand

feitelijk (duurzaam) legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Brunssum.

1.18 bijbehorend bouwwerk

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

1.19 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat functioneel en architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw waar het bij hoort. Een bijgebouw bij een woning is ondergeschikt aan de woonfunctie, bijvoorbeeld een garage of berging.

1.20 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.

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag

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

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

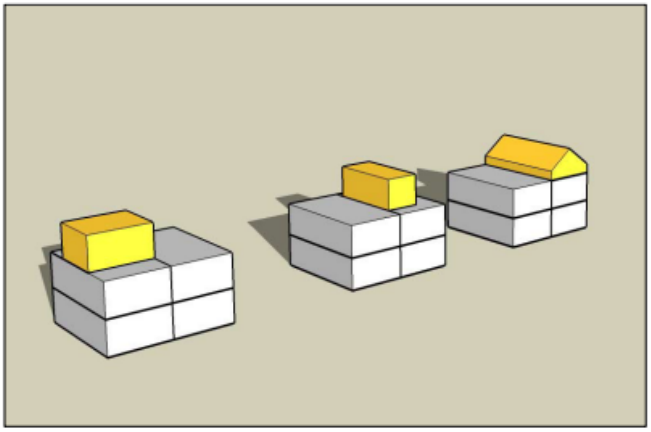
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 coffeeshop

een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaats, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprake vam het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse.

1.26 dakopbouw

uitbreiding van de woning waarbij een (gedeeltelijke) verdieping bovenop de woning wordt aangebracht, waarmee een nieuwe ruimte wordt gecreëerd of een bestaande ruimte wordt vergroot. Dit resulteert in een wijziging van de vorm en het profiel van het dak, waarbij de bestaande bouw- of goothoogte meestal wordt verhoogd.



Verschillende vormen van dakopbouw

1.27 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder mede begrepen het uitstallen ter verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan degenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps of bedrijfsactiviteit.

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. De commerciële uitoefening van maatschappelijke functies wordt hieronder ook begrepen.

1.29 erf:

al dan niet bebouwd perceel exclusief hoofdgebouw, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.30 erfafscheiding

bouwwerk ten behoeve van de afbakening van een erf.

1.31 erftoegangsweg

een weg met een verblijfsfunctie, bestemd voor het toegankelijk maken van percelen en die gekenmerkt wordt door het ontbreken van rijbaanscheiding en een scheiding van snel- en langzaam verkeer.

1.32 erker:

ondergeschikte toevoeging van maximaal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw. Een erker wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk. Een erker wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.33 escortbedrijf

een exploitant of beheerder die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die niet ter plekke wordt uitgevoerd (escortservices, bemiddelingsbureau's en dergelijke), waarbij uitgesloten het gebruik als vergaderruimte, verzamelplaats, kantine, wachtruimte, of iets van dien aard, voor en/of door prostituees of klanten.

1.34 gebiedsontsluitingsweg

een weg die zowel doorstroming als uitwisseling tot doel heeft en gekenmerkt wordt door scheiding van snel- en langzaamverkeer (parallelle fietspaden) en gelijkvloerse kruisingen.

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidzoneringsplichtigeinrichting:

Inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.37 geuroverlastveroorzakende inrichting

bedrijfsactiviteit die is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd en waarvoor voor wat betreft het aspect 'geur' een afstand is opgenomen van 100 m of meer, tenzij in de betreffende bijlage is aangegeven dat ondanks een afstand voor het aspect geur van 100 meter of meer, de betreffende activiteit niet als geuroverlastveroorzakend is aangeduid.

1.38 groothandel

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

1.39 grow-producten

verzamelnaam voor produkten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren, lectuur;

1.40 growshop

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet, handelingen en werkzaamheden worden verricht die verband houden met, dan wel inherent zijn aan, het exploiteren, uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van grow-produkten.

1.41 head-producten

verzamelnaam voor produkten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

1.42 headshop

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet, handelingen en werkzaamheden worden verricht die verband houden met, dan wel inherent zijn aan, het exploiteren, uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van head-produkten.

1.43 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.44 huishouden:

de bewoning van een woning door:

a. één persoon;
b. twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, waaronder geen kamerbewoning begrepen.

1.45 kampeermiddel:

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

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.

1.46 kantoor

een ruimte die of gebouw dat door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard ten behoeve van derden, zonder baliefunctie

1.47 kunstwerk

een dragende bouwconstructie in weg, spoorlijn of watergang, waaronder begrepen zijn viaducten, bruggen, tunnels, duikers, alsmede hiermee vergelijkbare bouwwerken.

1.48 kwetsbaar object

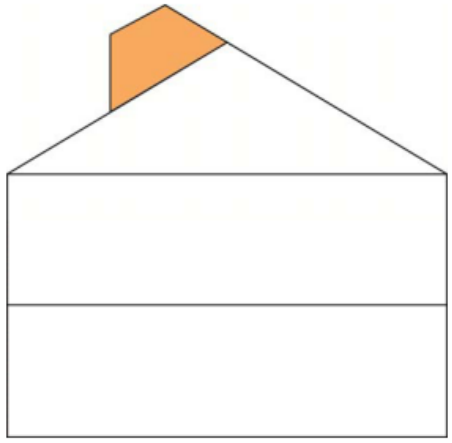
kwetsbaar object als bedoeld in het besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.49 maatschappelijkevoorzieningen

(niet commerciële) educatieve, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.50 nokverhoging

vergroting van de ruimte onder een zadeldak, waarbij het voordakvlak wordt verlengd en de nok hoger en verder naar achter komt te liggen. Aan de achterkant wordt een nieuwe goot gecreëerd, met tussen die goot en het dakvlak een kozijn.



Nokverhoging

1.51 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, bemalingsinstallaties, gemalen, telefooncellen, bluswatervoorzieningen en zendmasten.

1.52 onderbouw

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

1.53 openbaar toegankelijkgebied

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is.

1.54 peil:

1. voor gebouwen waarvan de voorgevel direct grenst aan een weg: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg ter plaatse van de voorgevel;
2. voor gebouwen waarvan de voorgevel niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel bij voltooiing van de bouw;
3. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.55 perceel

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

1.56 perceelsgrens

een grens van een perceel.

1.57 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie.

1.58 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué(e) tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.59 risicovolle inrichting

een bedrijf of inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het planologisch toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.60 rooilijn:

een denkbeeldige lijn ter plaatse van een gevel van een gebouw en het verlengde daarvan tot aan de perceelsgrenzen.

1.61 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.62 schermgroen

opgaande begroeiing met een afschermende werking tussen gronden met verschillend gebruik en/of eigenaar.

1.63 seksinrichting:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin bedrijfsmatig handelingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden tevens begrepen:

- een seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten

verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen.

1.64 serre:

een grotendeels uit glas bestaande uitbouw op de begane grond aan de achterzijde van een huis.

1.65 setback:

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2.00 meter achter de doorgetrokken voorgevel van een (bedrijfs-)pand met een hoogte van maximaal 3.00 meter. Bij een (bedrijfs)pand met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

1.66 smart-produkten:

verzamelnaam voor produkten met een sterk stimulerende werking. De betreffende produkten zoals onder andere herbal, XTC, frisdranken met guarana, produkten met efedrine en paddo's kunnen zijn samengesteld uit meerdere oppeppende psychotrope stoffen.

1.67 smartshop:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet, handelingen en werkzaamheden worden verricht die verband houden met, dan wel inherent zijn aan, het exploiteren, uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van smart-produkten.

1.68 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld.

1.69 straatprostitutie:

het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding.

1.70 stroomweg

een weg met een primaire verkeersfunctie, bedoeld voor een zo veel mogelijk conflictvrije afwikkeling van gemotoriseerd verkeer, die gekenmerkt wordt door een fysieke rijbaan-scheiding en ongelijkvloerse kruisingen.

1.71 toename van stikstofemissie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken wanneer de emissie N/kg/jaar* per saldo meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken en dit leidt tot een toename van de depositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar;
b. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
c. Als uitzondering op lid a en lid b van deze bepaling geldt dat geen sprake is van een toename van stikstofemissie wanneer de emissie N/kg/jaar afkomstig van betreffende gronden en bouwwerken maximaal de emissie N/kg/jaar afkomstig van de betreffende gronden en bouwwerken conform:

1. een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming bedraagt en ten behoeve van die vergunning een passende beoordeling is gemaakt; **of**
2. een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 of met toepassing van de overeenkomstige regeling uit de Wet natuurbescherming dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en ten behoeve van die vergunning waarvoor een passende beoordeling is gemaakt; **en**
3. er geen nieuwe gegevens of inzichten zijn op basis waarvan een nieuwe passende beoordeling noodzakelijk is;

d. de onder c bedoelde situaties betreffen:

Adres/omschrijving locatie vergunning	**Datum**	**Kenmerk**
Kranenpool 4	29 maart 2018	2018/21530

** wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.*

1.72 verblijfsmiddel:

voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten, één en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

1.73 verkoopvloeroppervlakte:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor het uitstallen van producten ten verkoop en die toegankelijk zijn voor publiek.

1.74 volumineuze detailhandel:

detailhandel in volumineuze goederen c.q. goederen die ruimtelijk bezien niet in een centrumgebied thuishoren (zoals auto's of auto-onderdelen, tenten, caravans, meubels, keukens, bouwmaterialen, doe-het-zelf-artikelen, woninginrichting e.d.) en/of detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 1.500 m².

1.75 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.76 voorgevelrooliijn:

een denkbeeldige lijn ter plaatse van de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan (tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen).

1.77 voorkant

die zijde van een hoofdgebouw waar zich de voorgevel bevindt.

1.78 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.79 wonen

het gehuisvest zijn in een woning

1.80 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de breedte van de achtergevel of meer dan 50% van de breedte van de overige gevels, is de goot, de druiplijn of het boeiboord van die dakkapel of dakopbouw maatgevend voor het bepalen van de goothoogte.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Gasontvangstation

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

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

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

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste van de bestemming staan.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 5 meter.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 5,00 meter.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven van categorie 2 tot en met 3.2, die zijn opgenomen in Staat van Bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met inbegrip van daarvan onderdeel uitmakende kantoren en met uitzondering van:
   1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2. nieuwe risicovolle inrichtingen; en
   3. geuroverlastveroorzakende inrichtingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1: tevens het produceren van polyurethaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2: tevens de opslag en het recyclen van ertsen en mineralen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3: tevens een baksteen- en baksteenelementenfabriek;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 4: tevens een was- en sorteerinstallatie ten behoeve van delfstoffen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens woondoeleinden;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - ontgronding 1': uitsluitend de winning van oppervlaktedelfstoffen, met de daarbij behorende activiteiten en voorzieningen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - ontgronding 2': uitsluitend de winning van oppervlaktedelfstoffen, met de daarbij behorende activiteiten en voorzieningen;
j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel, in combinatie met toeristische en recreatieve doeleinden, met inachtname van de specifieke gebruiksregels in artikel 4.4.4;
k. ter plaats van de aanduiding 'ecologische verbindingszone': het realiseren en vervolgens duurzaam in stand houden van een robuuste ecologische verbindingszone, na beëindiging van de delfstoffenwinning binnen het betreffende aanduidingsvlak;

met de bijbehorende:

l. parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies;
m. voorzieningen van openbaar nut;
n. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking en een (collectief) gebruik daarvan;
o. ontsluitingswegen;
p. groenvoorzieningen
q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, met inachtname van artikel 4.2.2;
b. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, met inachtname van artikel 4.2.5 en 4.2.6;
c. woningen en daarbij behorende bijgebouwen, met inachtname van artikel 4.2.7;
d. andere bouwwerken.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. het bouwvlak mag voor maximaal het door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding aangegeven percentage worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' het bepaalde in 4.2.3 geldt;
c. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens grenzend aan de weg c.q. het openbaar gebied waarop de bebouwing is georiënteerd bedraagt minimaal 8,00 meter;
d. de afstand van een gebouw tot de overige perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5,00 meter;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

4.2.3 Aanvullingc.q. afwijkingregels ter plaatse van aanduiding specifieke bouwaanduiding- 1

In aanvulling op c.q. in afwijking van het bepaalde in 4.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' de volgende regels:

a. het bebouwingspercentage als bedoeld in 4.2.2 sub b bedraagt 70%, waarbij dat percentage geldt ten aanzien van het bouwvlak dat wordt gevormd door de combinatie van de aangrenzende bouwvlakken voor het betreffende bouwperceel die zijn opgenomen in respectievelijk onderhavig plan en het direct aangrenzende provinciaal inpassingsplan Veegplan Buitenring Parkstad Limburg (NL.IMRO.9931.PIPVeegplanBPL2021);
b. voor de toepassing van 4.2.2 sub a geldt dat wanneer een gebouw daar waar de bouwgrens gelijk is aan de plangrens, deels buiten de plangrens wordt gebouwd en de betreffende gronden in het aangrenzende provinciaal inpassingsplan Veegplan Buitenring Parkstad Limburg (NL.IMRO.9931.PIPVeegplanBPL2021) zijn voorzien van een aanduiding 'bouwvlak', de situering van het gebouw in overeenstemming met 4.2.2 sub a wordt geacht;
c. voor de toepassing van 4.2.2 sub c en d geldt dat wanneer een bouwperceel deels is gelegen binnen onderhavig plan en deels binnen het direct aangrenzende provinciaal inpassingsplan Veegplan Buitenring Parkstad Limburg (NL.IMRO.9931.PIPVeegplanBPL2021) de betreffende afstand wordt gemeten tot de - in voorkomend geval - buiten onderhavig plangebied gelegen grens van dat bouwperceel en niet tot de plangrens.

4.2.4 Afwijkingregels ter plaatse van aanduiding specifieke bouwaanduiding- landschappelijkeinpassing

In afwijking van het bepaalde in 4.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -landschappelijke inpassing' dat géén nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd, anders met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.3.

4.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter vervanging van een bestaande, legale bedrijfswoning, het per saldo toevoegen van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', welk aanduidingsvlak volledig mag worden bebouwd;
c. de inhoud van een bedrijfswoning dient minimaal 250 m^3 en mag maximaal 850 m^3 bedragen;

d. het aantal bouwlagen per bedrijfswoning mag maximaal 2 bedragen;

4.2.6 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
b. de goothoogte mag maximaal 3,20 meter bedragen;
c. de oppervlakte aan bijgebouwen, voor zover gebouwd buiten de aanduiding 'bedrijfswoning', mag maximaal 60 m^2 bedragen.

4.2.7 Regels ter plaatse van de aanduiding wonen

Voor het bouwen van woningen en daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden de volgende regels:

a. de woning en bij de woning behorende bijgebouwen dienen binnen het aanduidingsvlak 'wonen' te worden opgericht;
b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter vervanging van een bestaande, legale woning, het per saldo toevoegen van een woning is niet toegestaan;
c. de inhoud van een woning dient minimaal 250 m^3 en mag maximaal 850 m^3 bedragen;
d. het aantal bouwlagen per woning mag maximaal 2 bedragen;
e. bij woning mogen bijgebouwen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 60 m^2 en een maximale goothoogte van 3,20 meter.

4.2.8 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die zijn voorzien van een dak mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en dienen voor het overige te voldoen aan het bepaalde in 4.2.2;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een erfafscheiding bij een (bedrijf)swoning maximaal 2,00 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (o.a. zend- en lichtmasten) bedraagt maximaal 15,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde behorende bij een (bedrijf)swoning maximaal 5,00 meter mag bedragen;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijding maximum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub b en daarmee toestaan dat een groter deel van het bouwvlak wordt bebouwd, indien:

a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
b. dit geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het bebouwingspercentage met inbegrip van de aangevraagde bebouwing niet meer dan 80% bedraagt;
d. na realisatie van de aangevraagde bebouwing nog steeds wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform 20.4
e. na realisatie van de aangevraagde bebouwing nog steeds wordt voorzien in de benodigde voorziening van voldoende omvang voor de berging en infiltratie van hemelwater conform 20.5.

4.3.2 Overschrijding maximum bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub e en daarmee een grotere bouwhoogte toestaan, indien:

a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

b. dit geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15,00 meter.

4.3.3 Bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding- landschappelijke inpassing

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 en daarmee het bouwen van een gebouw toestaan, indien:
    1. uit een bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd inpassingsplan blijkt dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing van het gebouw;
    2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.2.
b. Het bevoegd gezag borgt door middel van voorschriften aan de omgevingsvergunning dat inpassing van het gebouw conform het inpassingsplan plaatsvindt en de betreffende inrichting vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Geen toename stikstofemissie

1. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanaf de betreffende gronden c.q. vanuit de betreffende bouwwerken.
2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken wordt ook begrepen de aan de functie van de gronden en bouwwerken gerelateerde verkeersbewegingen.

4.4.2 Regels voor buitenopslag

Voor het opslaan c.q. stallen van roerende goederen, verpakt, dan wel in bulk, anders dan in een gebouw, gelden de volgende regels:

a. op een perceel waarop een of meer bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, is géén opslag c.q. stalling van roerende goederen toegestaan tussen de aan het openbaar gebied grenzende perceelsgrens en de rooilijn van het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw;
b. indien een perceel aan meer dan één zijde aan het openbaar gebied grenst, geldt het bepaalde onder a voor alle aan het openbaar gebied grenzende zijden van het perceel.
c. op een perceel waarop géén bedrijfsgebouwen aanwezig zijn is géén opslag c.q. stalling van roerende goederen toegestaan;
d. de hoogte van de opslag mag niet meer bedragen dan 5,00 meter;
e. het bepaalde onder sub a tot en met c geldt niet voor het parkeren van voertuigen van personeel en bezoekers;
f. het bepaalde onder sub a tot en met c geldt niet voor de ten tijde van het in werking treden van dit bestemmingsplan bestaande opslag c.q. stalling, met dien verstande dat:
    1. de strijdigheid van de opslag c.q. stalling met het bepaalde onder a tot en met c naar aard en omvang niet mag worden vergroot;
    2. indien het gebruik van de betreffende gronden voor opslag c.q. stalling voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, dit gebruik daarna niet meer mag worden hervat
g. het bepaalde onder sub a tot en met d geldt niet voor opslag ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - ontgronding 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - ontgronding 2', voor zover de opslag inherent is aan de ter plaatse toegelaten activiteiten.

4.4.3 Aanvulling c.q. afwijkingregels voor buitenopslag ter plaatse van aanduiding specifieke bouwaanduiding- 1

In aanvulling op c.q. in afwijking van het bepaalde in 4.4.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' de volgende regels voor buitenopslag:

a. voor de toepassing van 4.4.2 sub a en b binnen onderhavig plangebied geldt dat wanneer een perceel gedeeltelijk is gelegen binnen onderhavig plangebied en gedeeltelijk binnen het plangebied van het direct aangrenzende provinciaal inpassingsplan en de buiten het plangebied gelegen deel van het perceel grenst aan openbaar toegankelijk gebied, een dergelijk perceel als grenzend aan openbaar toegankelijk gebied wordt beschouwd.

4.4.4 Regels ter plaatse van de aanduiding detailhandel

Voor de uitoefening van activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' als bedoeld in artikel 4.1.1 onder j gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

a. verkoopactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan op zaterdag, zondag of een feestdag;
b. verkoop is uitsluitend toegestaan vanuit marktkramen en winkelunits;
c. uitsluitend in combinatie met voorgaande activiteiten is horeca toegestaan als ondergeschikte activiteit.

4.4.5 Regels ter plaatse van de aanduiding wonen

Voor de uitoefening van activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'wonen' als bedoeld in artikel 4.1.1 onder g gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

a. zolang op een perceel sprake is van een woonfunctie, zijn op het betreffende perceel geen bedrijfsmatige activiteiten toegestaan als bedoeld in artikel 4.1.1 onder a;
b. wanneer de woonfunctie op een perceel is beëindigd en het perceel in gebruik is genomen voor bedrijfsmatige activiteiten als bedoeld in 4.1.1, is het hervatten van de woonfunctie niet meer toegestaan.
c. bij de woonfunctie is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, overeenkomstig artikel 11.3.1.

4.4.6 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

a. als zelfstandig kantoor;
b. opslag en stalling voor zover in strijd met artikel 4.4.2 ;
c. opslag in brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke produkten;
d. detailhandelsactiviteiten, anders dan:
    1. op grond van artikel 4.1 en 4.4.4 is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
    2. detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte en/of verwerkte goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf tot een maximum van 10% van het netto bedrijfsvloeroppervlak per bedrijfsvestiging, met een absoluut maximum oppervlakte van 500 m^2 per bedrijfsvestiging.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Toegelaten bedrijven

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
    a. artikel 4.1.1 onder a ten behoeve van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en/of een hogere milieucategorie; of
    b. artikel 4.1.1 onder b, c, d, e en i ten behoeve van een ander bedrijf dan op grond van artikel 4.1.1 ter plaatse is toegelaten.
2. de vergunning kan slechts worden verleend indien:
    a. het een bedrijf betreft dat naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven die op grond van dit plan op het betreffende perceel zijn toegestaan;
    b. geen toename van stikstofemissie plaatsvindt.

4.5.2 Buitenopslag

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 ten behoeve van opslag anders dan toegelaten op grond van dat artikel, mits uit een bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd inpassingsplan blijkt dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing van de opslag;
b. Het bevoegd gezag borgt door middel van voorschriften aan de omgevingsvergunning dat inpassing van het opslag conform het inpassingsplan plaatsvindt en de betreffende inrichting vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleinden

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. bestaand grondgebonden agrarisch grondgebruik;
c. bossen en houtopstanden;
d. extensieve dagrecreatie, zoals wandelen en fietsen;
e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. de daarbij behorende voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen andere bouwwerken worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van:

a. gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
b. een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht met een maximale hoogte van 4,00 meter;
c. nestpalen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;
d. bij de bestemming passende andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:
    1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter;
    2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de verkeersveiligheid;
2. de milieusituatie;
3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
5. de waterstaatkundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Geen toename stikstofemissie

1. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanaf de betreffende gronden c.q. vanuit de betreffende bouwwerken.
2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken wordt ook begrepen de aan de functie van de gronden en bouwwerken gerelateerde verkeersbewegingen.

5.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

a. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings en zwemgelegenheden;
b. voor het beproeven van voertuigen, het beoefenen van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
c. voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
d. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
e. voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie.

5.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

5.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van de bodemstructuur, het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met meer dan 0,20 meter;
b. het verwijderen van opgaande beplantingen, zoals bosschages, houtwallen en singels;
c. het dempen, graven en/of uitdiepen van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en / of telecommunicatieleidingen, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
e. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainage systemen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.5.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 5.1.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Doeleinden

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fietspark': tevens een mountainbikepark;
c. parken en plantsoenen;
d. fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking en een (collectief) gebruik daarvan;

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen maar uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
    2. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen.

Artikel 7 Maatschappelijk - Militaire zaken

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. militaire doeleinden;

alsmede voor daarbij behorende:

b. (ontsluitings)wegen en paden;
c. verkeers- en parkeervoorzieningen;
d. doeleinden van openbaar nut, waaronder voorzieningen voor de opwekking van energie;
e. groenvoorzieningen;
f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

g. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen c.q. niet zijn toegestaan;
i. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
j. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

7.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

7.3 Bouwregels

7.3.1 Gebouwen

Op de voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.3.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
    2. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 9,00 meter mag bedragen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van munitie.

7.4.2 Geen toename stikstofemissie

1. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanaf de betreffende gronden c.q. vanuit de betreffende bouwwerken.
2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken wordt ook begrepen de aan de functie van de gronden en bouwwerken gerelateerde verkeersbewegingen.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Doeleinden

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud en/of herstel van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
b. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
c. extensieve dagrecreatie, zoals wandelen en fietsen;
d. natuureducatie;

met daaraan ondergeschikt:

a. beschoeiingen
b. parkeervoorzieningen
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van:
    1. de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
    2. recreatief medegebruik, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
    3. straatmeubilair;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,00 meter, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoote van erfafscheidingen niet meer dan 1,00 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8,00 meter mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2, ten behoeve van:

a. gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
b. een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht met een maximale hoogte van 4,00 meter;
c. nestpalen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;
d. bij de bestemming passende andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:
    1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
    2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de verkeersveiligheid;
2. de milieusituatie;
3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
5. de waterstaatkundige en waterhuishoudkundige functie van de gronden en van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Geen toename stikstofemissie

1. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanaf de betreffende gronden c.q. vanuit de betreffende bouwwerken.
2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken wordt ook begrepen de aan de functie van de gronden en bouwwerken gerelateerde verkeersbewegingen.

8.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

a. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings en zwemgelegenheden;
b. voor het beproeven van voertuigen, het beoefenen van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
c. voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
d. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
e. voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie.

8.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

8.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van de bodemstructuur, het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met meer dan 0,20 meter;
b. het verwijderen van opgaande beplantingen, zoals bosschages, houtwallen en singels;
c. het dempen, graven en/of uitdiepen van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en / of telecommunicatieleidingen, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
e. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainage systemen;
g. het verrichten van exploratieboringen en / of seismologisch onderzoek.

8.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.5.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;

b. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 8.1.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Doeleinden

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. stroomwegen;
b. gebiedsontsluitingswegen.

met daarbij behorende:

c. langzaam-verkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. viaducten, bruggen en andere kunstwerken, waaronder kunstwerken voor kruisingen met wegverkeer;
f. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking en een (collectief) gebruik daarvan;
j. bluswatervoorzieningen.

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen maar uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

9.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
    2. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Doeleinden

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen,
b. bermen, taluds en kademuren;
c. groenvoorzieningen;
d. bruggen, duikers en andere kunstwerken voor kruisingen met (weg)verkeer, alsmede culturele kunstwerken en waterornamenten;

10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de andere bouwwerken alleen mogen worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing, de verbinding van oevers of in de vorm van ornamenten en culturele kunstwerken e.d.;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 5 meter mag bedragen.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens bedrijfsdoeleinden in de vorm van opslag van materialen ten behoeve van een aannemersbedrijf;
c. aan huis verbonden beroepen met inachtneming van het in artikel 11.3.1 bepaalde;

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

a. woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. andere bouwwerken.

11.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. het bestaande aantal woningen mag niet toenemen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluiten aaneengesloten wonignen worden gebouwd;
e. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen;
f. de inhoud van een woning moet minimaal 250 m³ en maximaal 850 m³ bedragen;
g. woningsplitsing is niet toegestaan.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 70 $m^{2;}$
b. bijbehorende bouwwerken moeten worden opgericht achter de voorgevelrooilijn;
c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;

e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4,50 meter, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze groter is;

11.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 meter;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Aan huis verbonden beroepen

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
b. de wijziging in gebruik betekent geen uitbreiding van het aantal woningen;
c. de woonuitstraling blijft behouden;
d. het gebruik ten behoeve van beroepsmatige activiteiten beslaat niet meer dan 35% van het bebouwde vloeroppervlak, tot een maximum van 60 m²;
e. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van het pand;
f. de activiteiten leveren geen ernstige c.q. onevenredige hinder op voor de directe woonomgeving en doen geen ernstige afbreuk aan het woonkarakter van de buurt en de woning;
g. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd ondergeschikte detailhandel en detailhandel in de vorm van webshops, onder de voorwaarde dat het enkel verzending vanuit de woning en geen balieverkoop betreft. Maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsactiviteit in aanmerking komt, wordt voor uitstalling gebruikt;
h. horeca is niet toegestaan;
i. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdmassa en/of een bijgebouw. Indien het aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw wordt uitgeoefend, moet de ontsluiting van dat bijgebouw aan de voorzijde/straatzijde van het perceel plaats vinden;
j. de woning blijft aan het Bouwbesluit 2012 voldoen;
k. de parkeerdruk en/of de verkeersbelasting in het openbare gebied mag niet onevenredig toenemen;
l. raamprostitutie en straatprostitutie, een seksinrichting en/of een escortbedrijf, een coffeeshop, growshop, headshop en/of smartshop, een groothandel van producten die in het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart-, head- en/of growshopproducten en een belhuis zijn niet toegestaan.

Artikel 12 Wonen - Woonwagenstandplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Doeleinden

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

a. maximaal 6 standplaatsen voor wonen in woonwagens en bijbehorende verzorgingsunits;

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

a. 6 standplaatsen ten behoeve van woonwagens, en de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
b. per standplaats mag slechts één woonwagen worden geplaatst;
c. de oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 18 m^2 per standplaats bedragen;
d. een standplaats mag voor ten hoogste 85% worden bebouwd, met inbegrip van de geplaatste woonwagen;
e. de goothoogte van de woonwagen en bijgebouwen mag ten hoogste 3,50 meter bedragen;
f. de woonwagen en de bijgebouwen mogen plat of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
g. de afstand van de woonwagen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2.00 meter te bedragen. Bijgebouwen dienen in of minimaal 1,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
h. bijgebouwen dienen 3,00 meter achter de voorgevel te zijn gelegen.

12.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Binnen het bestemmingsvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1.00 meter en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

a. Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken voor:
   1. afzonderlijke bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
   2. bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte, waaronder de opslagruimte voor explosie- en brandgevaarlijke goederen en stoffen;
   3. detailhandel en/of groothandel;
   4. recreatieve en/of horecadoeleinden;

5. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het in 12.1 toegestane gebruik;

b. Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden anders dan voor:
   1. groenvoorzieningen;
   2. ontsluiting;
   3. parkeervoorzieningen.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Doeleinden

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met een belemmeringenstrook van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding.

13.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwwerken

Op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken ten behoeve van een hoogspanningsverbinding, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd masten, waarvan de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van de bestaande masten mag bedragen;
b. bouwwerken ten behoeve van de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande, op basis van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen toegestane bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

a. de belangen en de veiligheid van de in artikel 13.1 bedoelde hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
b. geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de artikel 13.1 bedoelde hoogspanningsverbinding;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
d. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

13.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen of verwijderen van hoogopgaande beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend ontgronden, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, veranderen van het maaiveldniveau of de weghoogte en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het opslaan van goederen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 13.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse/bovengrondse hoogspanningsleiding;
b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
c. die overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning mogen worden verricht;
d. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en de belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

13.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

13.4.4 Voorwaarden

a. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 kunnen door het bevoegd gezag gelet op de waarborging van de belangen als bedoeld in 13.1.1 en 13.4.3 voorwaarden worden verbonden.
b. Bij de afwegingen omtrent het verbinden van voorwaarden aan de vergunning betrekt het bevoegd gezag het advies van de leidingbeheerder als bedoeld in 13.4.3 sub b.

Artikel 14 Waarde - Archeologie hoog

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Doeleinden

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

14.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

14.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 14.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

14.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

14.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 14.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

14.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 14.4.1 is niet vereist indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
f. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 14.4.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

14.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

14.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 14.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

14.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

14.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

14.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 14.5.1 is niet vereist indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m^2 beslaat;
c. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

14.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

14.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

14.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 14.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 15 Waarde - Archeologie laag

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Doeleinden

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

15.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie laag' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

15.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 15.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.1 mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

15.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 15.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

15.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 15.4.1 is niet vereist indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
f. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 15.4.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

15.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 15.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

15.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

15.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

15.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 15.5.1 is niet vereist indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat;
c. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

15.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

15.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 15.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 16 Waarde - Archeologie middelhoog

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Doeleinden

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

16.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

16.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 16.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.1 mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

16.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op

het terrein van de archeologische monumentenzorg.

16.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 16.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

16.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 16.4.1 is niet vereist indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
f. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 16.4.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

16.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

16.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 16.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

16.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

16.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

16.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 16.5.1 is niet vereist indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m^2 beslaat;
c. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

16.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

16.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

16.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 16.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 17 Waarde - Archeologie zeer hoog

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Doeleinden

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

17.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

17.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 17.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.1 mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

17.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op

het terrein van de archeologische monumentenzorg.

17.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 17.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

17.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 17.4.1 is niet vereist indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m^2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
f. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 17.4.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

17.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

17.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 17.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

17.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

17.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

17.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 17.5.1 is niet vereist indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m^2 beslaat;
c. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

17.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.5.1 wordt slechts verleend indien de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

17.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

17.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 17.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorwaarden aan de omgevingsverguninng tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 18 Waterstaat - Beschermingszone primair water

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Doeleinden

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

18.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 24.1.

18.2 Bouwregels

Boven of op de tot 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van deze bestemming worden opgericht.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Oprichten bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone, mits:

a. het belang van het primaire water niet onevenredig wordt geschaad;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of perceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of perceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit bestemmingsplan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

20.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

20.3 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten of afwijkende situering

a. Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan overeenkomstig een daarvoor verleende vergunning aanwezig is, in uitvoering is of gebouwd kan worden en dat ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en/of oppervlaktematen afwijken van hetgeen in Hoofdstuk 2 in de bouwregels van de betreffende bestemming is bepaald, geldt dat:
    1. voor zover de in de bouwregels voorgeschreven maximale maten worden overschreden, de betreffende afwijkende maten als ten hoogste toelaatbaar worden beschouwd;
    2. voor zover niet wordt voldaan aan de in de bouwregels voorgeschreven minimale maten, de betreffende afwijkende maten als ten minste toelaatbaar worden beschouwd;
    3. voor zover de situering van die bebouwing afwijkt van de voorgeschreven situering die voortvloeit uit de bouwregels, die situering als in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt geacht;
b. In geval van herbouw is het onder a. bepaalde uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt en er geen vergroting van het bouwvolume plaatsvindt.

20.4 Parkeren

a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
b. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning maximaal 25% afwijken van het bepaalde onder a en b, mits:
    1. wordt aangetoond wordt dat de van toepassing zijnde norm niet haalbaar is;
    2. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed.

20.5 Berging en infiltratie van hemelwater

a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein te worden voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor de berging en eventueel infiltratie van hemelwater afkomstig van de betreffende bebouwing en bijbehorende verhardingen.
b. Er wordt voorzien in een voorziening van voldoende omvang indien de capaciteit is afgestemd op een neerslaggebeurtenis van 50 mm, bij een buiduur van twee uur.
c. In afwijking van c.q. in aanvulling op het bepaalde onder b geldt dat géén lozing op oppervlaktewater mag plaatsvinden, indien niet wordt voorzien in een voorziening met een capaciteit die is afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil

zeggen 80 mm, bij een buiduur van twee uur.

d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b en daarmee toestaan dat wordt voorzien in een voorziening van afwijkende omvang en/of op een andere locatie dan op eigen terrein, mits:
   1. wordt aangetoond dat geen (grond)wateroverlast in de omgeving zal ontstaan; en
   2. wordt aangetoond dat de voorziening redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van een voorziening anders dan op eigen terrein.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. opslagplaats voor goederen niet ten dienste van de ter plaatse geldende bestemming;
c. uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen;
d. permanente bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor raamprostitutie en straatprostitutie, een seksinrichting en/of escortbedrijf, een coffeeshop, growshop, headshop en/of smartshop, een groothandel van producten die in het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart-, head-, en/of growshopproducten en een belhuis.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 geluidzone - vliegverkeer

a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van het vliegverkeer;
b. in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer' geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

22.2 luchtvaartverkeerszone

a. de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'luchtvaartverkeerszone - 110' tot en met 'luchtvaartverkeerzone - 220 m' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming en instandhouding van een invliegfunnel;
b. op of in de tot luchtvaartverkeerszone aangewezen gronden mag de hoogte van bouwwerken en andere objecten niet meer bedragen dan:
    1. 110 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 110 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    2. 120 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 120 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    3. 130 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 130 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    4. 140 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 140 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    5. 150 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 150 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    6. 160 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 160 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    7. 170 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 170 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    8. 180 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 180 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    9. 190 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 190 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    10. 200 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 200 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    11. 210 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 210 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels;
    12. 220 meter boven N.A.P ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 220 m', met inachtneming van de op grond van dit plan ter plaatse geldende overige regels.

22.3 veiligheidszone - gasontvangstation

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming van het gasontvangstation.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.

22.4 vrijwaringszone - straalpad

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor een straalverbinding;
b. In afwijking van het in dit plan bepaalde voor de binnen het plan voorkomende bestemmingen, mag niet

hoger worden gebouwd dan 20 meter ten opzichte van het maaiveld.

c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits daarmee de werking van c.q. het belang van instandhouding van het straalpad niet in overwegende mate wordt geschaad en daarover vooraf advies wordt gevraagd aan de beheerder van de straalverbinding.

22.5 vrijwaringszone- weg

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen als reserveringszone met het oog op een eventuele toekomstige verbreding van een provinciale weg.

b. In afwijking van het in dit plan bepaalde voor de binnen het plan voorkomende bestemmingen, mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
   1. tijdelijke bouwwerken als bedoeld in artikel 5.16 eerste lid, onder a van het Besluit omgevingsrecht;
   2. een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. het afwijken van de in dit bestemmingsplan voorgeschreven maten (waaronder percentages) met maximaal 10%;
b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 50 m² hebben;
c. de bouw van straatmeubilair en andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeerskundige redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers of keermuren, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter bedraagt;
d. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
e. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits deze overschrijdingen niet meer bedraagt dan 3 meter en het bouwvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Voorrangsregels

24.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

24.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt:

a. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';
b. in de tweede plaats plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water';
c. op de derde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog;
d. op de vierde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie hoog;
e. op de vijfde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog';
f. op de zesde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie laag'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. 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%.
3. 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.

25.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van bestemmingsplan "Oostflank".

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl