

A | a

BA

Bestemmingsplan Breestraat ong. Volkel

Regels

Gemeente Maashorst



Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Breestraat ong. Volkel
Auteur(s):	Joost Nijssen & Willem van Wagenberg
Gemeente:	Maashorst
Projectnaam:	BP Lankes Volkel
Projectnummer:	21011
Datum:	1 april 2022
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor goed**

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

H1	Inleidende regels	4
	Artikel 1 Begrippen	4
	Artikel 2 Wijze van meten	11
H2	Bestemmingsregels	13
	Artikel 3 Groen	13
	Artikel 4 Tuin	15
	Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	17
	Artikel 6 Wonen	18
	Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	24
H3	Algemene regels	27
	Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	27
	Artikel 9 Algemene bouwregels	27
	Artikel 10 Algemene gebruiksregels	28
	Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	29
	Artikel 12 Overige regels	30
H4	Overgangs- en slotregels	33
	Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken	33
	Artikel 14 Overgangsrecht gebruik	33
	Artikel 15 Slotregel	33

Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsplan

H1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Breedstraat ong. Volkel' van de gemeente Maashorst.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1991.BPbreedstraatong-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 Aanduiding

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

1.4 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.5 Achtergevel

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.6 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (gravend) verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). Met de invoering van de Erfgoedwet (1 juli 2016) is de opgravingsvergunning voor bedrijven en instellingen die gravend onderzoek uitvoeren gewijzigd in een certificaat, te verlenen door een certificerende instelling.

1.7 Archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.8 Archeologische waarden

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend, voor zover niet op dezelfde plaats boven peil een gebouw aanwezig is.

1.11 Bedrijfsmatige activiteiten in een woning

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.12 Begane grond

De bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.13 Beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.14 Bestaande situatie

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde, dan wel verleende omgevingsvergunning.
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bewoning

Het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van een huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.18 Bijgebouw

Een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw.

1.19 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.

1.20 Bouwlaag

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

1.21 Bouwperceel

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

1.22 Bouwvlak

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

1.23 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.24 Deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van archeoloog.

1.25 Detailhandel

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

1.26 Erker

Een grondgebonden, ondergeschikte uitbouw aan (de voorgevel/zijgevel van) een woning, bestaande uit één bouwlaag met een overwegend transparante uitstraling (minimaal 50% glas aan alle gevels).

1.27 Functie

Doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van bouwwerken en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.28 Gebouw

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

1.29 Geschakelde woning

Woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd.

1.30 Halfvrijstaande woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneen gebouwde woningen.

1.31 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.32 Huishouden

Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- Voor onbepaalde tijd samenleven.
- Een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken.
- Gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer.

Bedrijfsmatige kamerverhuur valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.33 Mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, en niet zelfstandig in zijn algemene dagelijkse levensbehoeften kan voorzien, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.34 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, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.35 Ondergeschikt bouwdeel

- a. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;
- b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

1.36 Ondergronds bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.37 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.38 Overkapping

Een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.39 Parkeervoorziening

Elke al dan niet overdekte stallinggelegenheden ten behoeve van voertuigen.

1.40 Perceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.41 Radarverstoringgebied

Gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation.

1.42 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke ruimte, waaronder mede begrepen vaar- en voertuigen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

1.43 Seksuele dienstverlening

Een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.44 Stralingsgevoelige objecten

Woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

1.45 Voorerf

Het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

1.46 Voorgevel:

De gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt.

1.47 Voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de bestemmingsgrens.

1.48 Voorzieningen van algemeen nut

Voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.49 Vrijstaand bijgebouw

Een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmeting, verschijningsvorm en functie ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.50 Vrijstaande woning

Een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.51 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.52 Watergang

Een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.53 Weg

Een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.54 Wonen

Het bewonen van een woning.

1.55 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de (nagenoeg) zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.56 Zijgevel

Een gevel van een (hoofd)gebouw, niet zijnde een voor- of achtergevel.

1.57 Zijgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.3 Dakhelling

Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 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 Lengte, breedte en diepte bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 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.

2.9 Peil

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen buiten beschouwing gelaten.

H2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – moestuin': tevens een moestuin;

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. paden.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met in acht name van de volgende bepalingen.

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoering eisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoering eisen	Eis
Maximale bouwhoogte bouwwerken	1,20 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Zonnepanelen op het terrein

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2 en toestaan dat zonnepanelen op het terrein geplaatst worden, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 200 m²;
- b. een goede landschappelijke inpassing verzekerd is.

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

3.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- b. het aanleggen en verharderen van paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

3.4.2 Uitzonderingen

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. werken en werkzaamheden die behoren tot het telen van gewassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – moestuin'.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden': uitsluitend voor instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Er zijn binnen deze bestemming geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
- b. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
- c. de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,50 m;
- d. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m dan wel een kapconstructie;
- e. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
Situering	erfafscheidingen	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes (maximaal 1 vlaggenmast per bouwperceel)	overige bouwwerken
Voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
< 1 m achter de voorgevelrooilijn	1 m	3 m	6 m	1 m
> 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m, waarvan 1 m gesloten mag zijn en boven die hoogte een voor 80% open constructie	3 m	6 m	1 m

b. In afwijking van het bepaalde onder a gelden de volgende bepalingen:

1. bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen mag voor de voorgevelrooilijn een toegangshek of -poort worden geplaatst over een breedte van maximaal 5 meter met een hoogte van maximaal 2 meter mits sprake is van een 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is.
2. als sprake is van een perceel met een minimale breedte langs de weg van 20 meter of meer mag een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn een maximale hoogte hebben van 2 meter mits sprake is van een voor 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is (als groendrager).
3. overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. perceelontsluitingswegen;

met daarbij behorende:

- b. voorzieningen van algemeen nut;
 c. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
 d. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
 e. groenvoorzieningen;
 f. speelvoorzieningen;
 g. voorzieningen van beeldende kunst;
 h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met in acht name van de volgende bepalingen.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoering eisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoering eisen	Eis
Maximale hoogte speeltoestellen	5 m
Maximale hoogte afvalcontainers	2 m
Maximale oppervlakte bovengrondse afvalcontainers	4 m ²
Maximale hoogte overige bouwwerken	1 m

- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden': uitsluitend voor instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;
 - 2. 'twee-aaneen' zijn halfvrijstaande toegestaan.
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op de 'gevellijn';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- g. hoofdgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	Vrijstaande woning	Halfvrijstaande woning	Geschakelde woning
Maximale bouwdiepte	15 m	12 m	12 m
Maximale breedte	15 m	12 m	-
Situeringseisen	Vrijstaande woning	Halfvrijstaande woning	Geschakelde woning

Voorgevel in of op een maximale afstand tot de 'gevellijn'	3 m	3 m	3 m
Minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens	5 m aan beide zijden	5 m aan één zijde	5 m aan één zijde

- h. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder a en f mag de voor- en zijgevellijn uitsluitend worden overschreden door erkers, met dien verstande dat:
- 1 de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van het hoofdgebouw;
 - 2 de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - 3 de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,50 m;
 - 4 de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m dan wel een kapconstructie;
 - 5 de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden' zijn geen bouwwerken toegestaan;
- j. gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschapswaarden' kunnen niet aangemerkt worden als erf.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken moet voldoen aan de volgende maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale oppervlakte bijbehorend bouwwerk	60 m ²
maximale goothoogte	3,5 m
maximale bouwhoogte	5 m
Situeringseisen	Eis
Minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevelrooilijn	5 m

- d. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte, of een dakkapel is niet toegestaan op een bijbehorend bouwwerk.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten voldoen aan de situerings- en maatvoeringsregels zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
Situeringseisen	erfafscheidingen	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes	overige bouwwerken
voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

- b. in afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied dat de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Beroepsmatige activiteiten

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- de activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- detailhandel is niet toegestaan;
- de activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

6.3.2 Strijdig gebruik

- Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:
 - bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
 - seksuele dienstverlening;

3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 4. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 5. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 6. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde onder a sub 3 is niet van toepassing voor het plaatsen van ten hoogste één toercaravan of tent op het erf van een woning.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- of bijgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.1 voor de uitoefening van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 4. het niet betreft zodanig verkeer aantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
 6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
 7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.
- c. er wordt voldaan aan hetgeen gesteld is in 12.2 (Parkeernormen) en in 12.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

6.4.2 Beroepsmatige activiteiten ondergronds

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.3.1 onder b voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in dat deel van het hoofd- of bijgebouw dat ondergronds is gelegen, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeer aantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 100 m²;
- f. er wordt voldaan aan hetgeen gesteld is in 12.2 (Parkeernormen) en in 12.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

6.4.3 Mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.3.2 sub a onder 1 voor het toestaan van een gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie, dan wel een daaraan gelijk te stellen advies, noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m² en sprake is van één functionele bouwlaag;

4. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bijgebouw dat binnen een afstand van 20 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw staat. Afwijking is slechts mogelijk als er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van een aanwezig bijgebouw dat zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kan worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw dient het bijgebouw binnen een afstand van 10 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
 5. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 12.2 (Parkeernormen) en 12.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).
- b. Het bevoegd gezag trekt een omgevingsvergunning in als de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 m² of minder diep reikt dan 0,40 m beneden maaiveld.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen, indien is gebleken dat het oprichten van gebouwen niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden;
- b. Voor zover het oprichten van het in 7.2 bedoelde gebouw(en) kan leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zoals:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen, of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Het bepaalde in 7.2 is niet van toepassing op:
 1. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 2. bouwwerken die mogen worden gerealiseerd krachtens een reeds verleende vergunning.
 3. een tijdelijk bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m.

- e. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 7.3 sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en Werkzaamheden

7.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van grondwerken meer dan 1 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen of verschrallen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd in 7.4.1 sub a, h, l en m;
- b. een verstoringsoppervlakte hebben van niet meer dan 250 m²;
- c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

- e. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
- f. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan;
- h. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 7.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit een archeologisch rapport blijkt dat de werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Voor zover de werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten duurzaam in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
 - 4. indien het bepaalde onder c sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.
- d. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is onderzocht en gewogen.

H3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken wordt bij de in Hoofdstuk 2 opgenomen oppervlaktematen meegeteld voor zover niet op dezelfde plaats boven peil een gebouw aanwezig is;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
- d. deze regeling is niet van toepassing op nutsvoorzieningen.

9.2 Afwijking ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in 9.1 onder c een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6 m onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

9.3 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal/minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a uitsluitend van toepassing als het bouwen geschiedt op dezelfde plaats;

- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

9.4 Afdekking van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen het afwijken van de bebouwingsbepalingen binnen de bouwenvelop, ten aanzien van de maximale goothoogte en maximale dakhelling, en platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 55^o en rechtopstaande gevelconstructies toestaan, met dien verstande dat:

- a. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 Wijze van meten bij de toepassing van de regels van dit artikel de goothoogte voor hoofdgebouwen wordt gemeten op de denkbeeldige maximaal toegestane bouwmassa binnen een bouwvlak.
- b. Er geen sprake is van een onevenredige afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een risicovolle inrichting.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- c. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken en caravans bij een woning als zelfstandige woning, met uitzondering van mantelzorg.
- d. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken.
- e. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing.
- f. De buitenopslag van goederen en producten buiten een bouwvlak en voor de voorgevel.
- g. Het niet in stand laten van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van een bepaalde functie.
- h. Het gebruik van gronden en of bouwwerken ten behoeve van supermarkten.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Regels verband houdend met luchtvaart

11.1.1 Luchtvaartverkeerzone - IHCS

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

11.1.2 Luchtvaartverkeerzone – ILS

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan:
 1. 31,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS 2'.
 2. 41,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS 3'.
- b. Als de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

11.1.3 Vrijwaringszone - radarverstoringgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het radarverkeer van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. De verhouding tussen bouwmassa en open ruimte.
 2. De verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen.
 3. De samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving.
 4. De situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. De mate van hinder voor de omliggende functies.
 2. De gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen.
 3. De gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies.
 4. De gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving.
 5. De gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
 6. De gevolgen voor het watersysteem.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. De mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden.
 2. De aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg.
 3. De gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden.
 4. De aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
 5. De aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. De mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek.
 2. De mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. De aanwezigheid van vluchtwegen.
 2. De bereikbaarheid van de bouwwerken.
 3. De beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 - 1. De toename van het verkeer en de parkeerbehoefte.
 - 2. Overlast door lawaai, stank en/of trillingen.
 - 3. De bezonning.
 - 4. Het uitzicht.
 - 5. Privacy.
- g. Ten aanzien van parkeren dient rekening te worden gehouden met de Nota parkeernormen, zoals vastgelegd in 12.2.

12.2 Parkeren

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Uden 2018 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 - 1. Indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
 - 2. Voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Voor de in voorliggend plan toegestane bouwwerken wordt niet eerder een omgevingsvergunning verleend, en worden de werken en werkzaamheden niet eerder uitgevoerd dan nadat burgemeester en wethouders een beplantingsplan en een parkeerplan hebben goedgekeurd, die in hoofdlijnen voldoen aan het inrichtingsplan zoals benoemd in b.

- b. In aanvulling op het bepaalde in 10.1 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens indien de landschappelijke inrichting conform 'bijlage 1 – inrichtingsplan' binnen twee jaar (24 maanden) na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet volledig is uitgevoerd dan wel niet volledig in stand wordt gehouden.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in b indien een kwalitatief en kwantitatief gelijkwaardige maatregel wordt getroffen om te komen tot de gewenste landschappelijke inrichting.

H4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken

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

Artikel 14 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Breestraat ong. Volkel, van de gemeente Maashorst.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsplan

Bijlage 1

Inrichtingsplan



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E T 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven I accentadviseurs.nl