

Regels

**Bestemmingsplan
'Kleine Solberg, Beesel'**

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch - Onbebouwd
- Artikel 4 Woongebied
- Artikel 5 Waarde – Archeologie 1
- Artikel 6 Waarde – Archeologie 3
- Artikel 7 Waterstaat – Waterbergingsgebied

Hoofdstuk 3

Algemene regels

- Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 9 Algemene bouwregels
- Artikel 10 Algemene gebruiksregels
- Artikel 11 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 12 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 13 Overige regels

Hoofdstuk 4

Overgangsrecht en slotregel

- Artikel 14 Overgangsrecht
- Artikel 15 Slotregel

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Molenbiotoop

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kleine Solberg, Beesel' met identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKleineSolberg-VA01 van de gemeente Beesel.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-gebonden bedrijvigheid:

- a. het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- b. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk;

dat door zijn beperkte omvang in een woning met bijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.6 aan-huis-gebonden beroep:

het aan huis uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten die door zijn beperkte omvang binnen de woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Deze diensten kunnen betrekking hebben op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied.

1.7 antenne:

een constructie bestaande uit een mast, een ontvang- en zenddraad of een stelsel van draden, danwel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed en breakfast:

een voorziening voor overnachting met het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Het bieden van overnachtingsmogelijkheid aan personen die tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid verrichten valt niet onder bed & breakfast.

1.10 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald.

1.11 bestaande situatie:

- a. bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en verbonden bouwwerk met een dak.

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. De begane grond is een bouwlaag, kelders en zolders zijn geen aparte bouwlaag.

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is.

1.22 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig die bedoeld is voor woon-, dag- of nachtverblijf en bedoeld is om als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook als deze wagen of voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, is hij voor de toepassing van dit plan een caravan.

1.23 carport/overkapping:

een dakconstructie met maximaal twee tot de constructie behorende wanden.

1.24 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, vanwege het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. Dit beeld kan onder andere tot uitdrukking komen in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen voor eigen gebruik of verbruik, dat niet betreft de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.27 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel.

1.28 functie:

het gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan dat volgens de regels is toegestaan.

1.29 gebouw:

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

1.30 hoofdfunctie:

de functie waarvoor het hoofdgebouw als hoofdzakelijk mag worden gebruikt volgens deze regels.

1.31 hoofdgebouw:

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

1.32 horeca:

een bedrijf waar:

- a. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt;
- b. bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.33 kamerverhuur

woonvorm, voor niet-recreatieve bewoning, waarbij een pand wordt bewoond door meerdere personen die geen gezamenlijk huishouden vormen, en waarbij de afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken en/of doucheruimte met toilet) buiten de woonruimte.

1.34 kantoor:

een gebouw of ruimte dat/die dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden:

- a. voor derden;
- b. voor (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.35 kap:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.36 kwetsbaar object:

een object waarvoor het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting bepaalt.

1.37 levensloopbestendige woning

een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar, rolstoeltoe- en doorgankelijk en drempelvrij is en waarbij de zogenoemde primaire ruimtes (keuken, badkamer en toilet, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. Een levensloopbestendige woning heeft ten slotte ook aansluitingen en een opstelruimte voor een wasmachine op dezelfde bouwlaag.

1.38 levensloop-ready woning

een woning die eenvoudig aanpasbaar is naar een levensloopbestendige woning. Dat wil zeggen dat wanneer de primaire ruimtes nog niet allemaal als zodanig in gebruik zijn, deze qua aanwezige aansluitingen en indeling wel geschikt zijn om eenvoudig aangepast te worden naar bijvoorbeeld een bad- of slaapkamer.

1.39 maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.40 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen:

- a. voor religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
- b. voor onderwijs en overheidsdiensten, welke een min of meer openbaar karakter hebben.

1.41 mantelzorg:

langdurige zorg (langer dan drie maanden of meer dan acht uur per week) die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevend persoon uit diens directe omgeving waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie. Mantelzorg is onbetaald en daarbij wordt de normale (gebruikelijke) zorg in zwaarte en/of intensiteit aanmerkelijk overschreden.

1.42 monument:

alle zaken die op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen tot Rijks- of gemeentelijk monument.

1.43 monumentencommissie:

commissie die op grond van artikel 15 van de Monumentenwet 1988 het college van burgemeester en wethouders op verzoek of uit eigen beweging adviseert over de toepassing van:

- a. de Monumentenwet 1988;
- b. de erfgoedverordening;
- c. het monumentenbeleid inclusief archeologiebeleid.

1.44 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.45 prostitutie:

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten of handelingen.

1.46 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.47 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is:

- a. seksuele handelingen worden verricht;
- b. vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Deze regels verstaan onder een seksinrichting in ieder geval: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat is bepaald door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's inclusief de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen of gevormde ruimte(n).

1.49 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.50 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hieronder vallen onder andere duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen voor berging en infiltratie van hemelwater.

1.51 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.52 woonwagen:

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

1.53 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

deze wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken, gemeten buitenwerks en 1 m boven peil.

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd. Dit wordt uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat ligt:

- a. binnen de bestemming;
- b. binnen een in de planregels aangeduid gedeelte van die bestemming.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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

deze wordt gemeten tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 m boven peil. De grootste maat bepalend is daarvoor bepalend.

2.6 dakhelling:

deze wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 inhoud van een bouwwerk:

deze wordt gemeten 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.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk:

deze wordt gemeten 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.

2.10 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst is dit de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen is dit de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Onbebouwd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Onbebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzaam agrarisch grondgebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. De bouwhoogte mag maximaal 5 m zijn.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 1 m zijn.

Artikel 4 Woongebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
- c. webwinkels;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. plantsoenen en groenstroken;
- f. bermen en beplantingen;
- g. parkeervoorzieningen ten dienste van het wonen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Verkeer' voorzieningen voor verkeer en verblijf.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Van het bouwperceel mag maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd indien de woning levensloopbestendig of levensloop-ready wordt uitgevoerd;

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden woningen' zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan;
- c. Voor grondgebonden woningen geldt dat het hoofdgebouw mag worden gebouwd binnen een denkbeeldig bouwvlak met de volgende minimale en maximale afmetingen:
 1. De goothoogte mag maximaal 6,5 m zijn.

2. De diepte (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) mag maximaal 14 m zijn, met dien verstande dat deze diepte met 6 m, over één bouwlaag, mag worden verlengd indien de woning levensloopbestendig of levensloop-ready wordt uitgevoerd.
3. De inhoud (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) mag maximaal 1.000 m³ zijn.
4. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 m zijn, tenzij het aaneengebouwde of tegen elkaar gebouwde woningen betreft.
5. De afstand tot de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2 meter en ten hoogste 6 meter.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden woningen'.
- b. De voorgevel moet minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- c. Vóór de voorgevel mag een hoofdgebouw worden uitgebreid dan wel mag per woning één bijbehorend bouwwerk worden aangebouwd, met dien verstande dat:
 1. de voorgevel met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
 2. over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden aangebouwd;
 3. de goothoogte maximaal 3,3 m mag zijn;
 4. de oppervlakte maximaal 6 m² mag zijn;
- d. Carports en overkappingen mogen ook voor de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. carports en overkappingen maximaal 1,5 m voor de voorgevel mogen worden gebouwd;
 2. carports en overkappingen voor de voorgevel geen wanden mogen bevatten.
- e. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen mag, buiten het denkbeeldige bouwvlak voor hoofdgebouwen, zoals bepaald volgens de voorwaarden onder 4.2.2, maximaal zijn:
 1. 55 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m²;
 2. 60 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m²;
 3. 65 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m²;
 4. 70 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m²;
 5. 75 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m²;
 6. 80 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m²;
 7. 85 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m²;
 8. 90 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 900 m²;
 9. 95 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 10. 100 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.100 m²;
 11. 105 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.200 m²;
 12. 110 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.300 m²;
 13. 115 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.400 m²;
 14. 120 m² op bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 15. 125 m² op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;

met inachtneming van het bepaalde in 4.2.1.

- f. De goothoogte mag maximaal 3,5 m zijn.
- g. De bouwhoogte mag maximaal 6 m zijn.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en/of overkapping zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. De bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 m zijn.

2. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,8 m mag zijn indien:
 - de erfafscheiding boven de 0,75 m voor minimaal 90% een open constructie heeft;
 - de erfafscheiding op een afstand van minimaal 1 m van de openbare weg, niet zijnde een trottoir, wordt gebouwd.
3. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 m zijn.
4. De bouwhoogte van voorzieningen voor verkeer mag maximaal 10 m zijn.
5. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen zijnde, mag maximaal 3 m zijn.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 4.2.2 onder a voor het toestaan van meer wooneenheden dan aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat:
 1. binnen het plangebied maximaal 30 woonheden zijn toegestaan;
 2. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2;
 3. er sprake is van een kwalitatieve groenvoorziening;
 4. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid

Voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en van aan-huis-gebonden bedrijvigheid in of bij de woning, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte voor beroeps-/bedrijfsmatig gebruik van de gebouwen mag:
 1. voor aan-huis-gebonden beroepen 60 m² per woning zijn;
 2. voor aan-huis-gebonden bedrijvigheid 25 m² per woning zijn.
- b. Aan-huis-gebonden bedrijvigheid is toegestaan wanneer het bedrijven betreft die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten aan-huis-gebonden bedrijvigheid (Bijlage 1).
- c. Bij aan-huis-gebonden bedrijvigheid zijn erotisch getinte bedrijvigheid, een horecabedrijf of detailhandel niet toegestaan. Beperkte verkoop die verband houdt met, en ondergeschikt is aan de uitgeoefende bedrijfsactiviteit, is wel toegestaan.
- d. Wonen dient ter plaatse de hoofdfunctie te blijven.
- e. Degene die de bedoelde activiteit uitoefent, moet op het zelfde perceel wonen.
- f. Het aan-huis-gebonden beroep/bedrijf mag niet zoveel verkeer aantrekken dat:
 1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
 2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd.
- g. Bij een aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijvigheid is één reclame-uiting toegestaan met een afmeting van ten hoogste 0,5 x 1 m.

4.4.2 Webwinkel

Bij de woning is een webwinkel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte voor het gebruik als webwinkel (inclusief opslag van goederen) maximaal 25 m² mag zijn;
- b. uitstalling, bezichtiging, verkoop en afhalen van goederen niet is toegestaan;
- c. wonen ter plaatse de hoofdfunctie moet blijven;
- d. degene die de bedoelde activiteit uitoefent, op het zelfde perceel woont;
- e. de webwinkel niet zoveel verkeer mag aantrekken dat:

1. de woonomgeving onevenredig wordt belast;
 2. extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, tenzij deze op eigen terrein worden aangelegd;
- f. reclame-uitingen ten behoeve van de webwinkel niet zijn toegestaan.

4.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. recreatief nachtverblijf;
- c. opslag buiten het denkbeeldig bouwvlak;
- d. opslag-, stort-, of bergplaats van onbruikbare voorwerpen en materialen;
- e. tijdelijke of permanente bewoning van caravans.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 4.4.1 onder b voor bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar naar het oordeel van het bevoegd gezag naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, waarbij een verstorning van de bodem plaatsvindt met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m een archeologisch onderzoek te overleggen waarin de archeologische waarden voor het gehele perceel naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

5.3.1 Algemeen

Voor het bepalen van de verstoringsoppervlakte onder 5.3.2 dient de oppervlakte aan gronden die bebouwd wordt meegenomen te worden.

5.3.2 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, graven van tuinvijvers;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

5.3.3 Uitzonderingen

Het in 5.3.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- d. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- e. op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd.

5.3.4 Toelaatbaarheid

De in 5.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. de aanvrager een archeologisch onderzoek voor het gehele perceel overlegt waarin de archeologische waarde, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning. Indien uit het in sub b genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, voor rekening van de verstoorder te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
- c. wordt verwijderd;
- d. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, of indien archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m een archeologisch onderzoek te overleggen waarin de archeologische waarden voor het gehele perceel naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Algemeen

Voor het bepalen van de verstoringsoppervlakte onder 6.3.2 dient de oppervlakte aan gronden die bebouwd worden meegenomen te worden.

6.3.2 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

6.3.3 Uitzonderingen

Het in 6.3.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- d. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- e. op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd.

6.3.4 Toelaatbaarheid

De in 6.3.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. de aanvrager een archeologisch onderzoek voor het gehele perceel overlegt waarin de archeologische waarde, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek voor het gehele perceel een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning. Indien uit het in sub b genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, voor rekening van de verstoorder te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
- c. wordt verwijderd;
- d. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, of indien archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft.

Artikel 7 Waterstaat – Waterbergingsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn mede bestemd voor een waterbergende functie.

7.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 3 m worden gebouwd voor deze bestemming.

7.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 m mag zijn.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning verlenen afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van de gronden, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd wordt;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk, dat:
 1. de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 2. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- d. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden bestemd tot 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend rivierbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De bestaande maten die hoger zijn dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de maximaal toegestane maten.
- b. Bestaande maten die lager zijn dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de minimaal toegestane maten.
- c. Bij herbouw is het bepaalde onder a en b van toepassing, wanneer de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

9.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte bij ondergronds bouwen mag maximaal 3,5 m zijn.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangepast.

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 seksinrichting en/of prostitutie;
- b. het gebruik van woningen voor andere vormen van wonen dan de huisvesting van één huishouden per woning, zoals kamerverhuur en de huisvesting van (groepen) personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte;
- e. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een bed & breakfast;
- f. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een pension.

10.2 Afwijken bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 onder e voor het toestaan van een bed and breakfast, met dien verstande dat:

- a. de bed and breakfast wordt gerealiseerd in een woning, bestaande uit het hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken, en niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- b. het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen bed and breakfast wordt geboden;
- d. de bed and breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning;

2. geen aparte kookgelegenheid in de voorziening heeft;
3. de cultuurhistorische, monumentale en/of architectonische waarden van de woning niet worden aangetast;
- e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan;
- f. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden
- g. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. reclame-uitingen ten behoeve van de bed and breakfast niet zijn toegestaan.

10.3 Afwijken pension

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 onder f voor het toestaan van een pension, met dien verstande dat:

- a. het pension wordt gerealiseerd in een woning, bestaande uit het hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken, en niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- b. het gebruik ten behoeve van pension gekoppeld moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. er logiesmogelijkheden worden aangeboden voor 5 of meer personen, verdeeld over minimaal 2 en maximaal 10 kamer;
- d. er als nevenactiviteit maaltijden en/of dranken mogen worden verstrekt aan logerende gasten;
- e. de pensionvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning;
 2. geen aparte kookgelegenheid in de voorziening heeft;
 3. de cultuurhistorische, monumentale en/of architectonische waarden van de woning niet worden aangetast;
- f. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans ontstaan;
- g. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden
- h. geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- i. detailhandel is niet toegestaan;
- j. reclame-uitingen ten behoeve van het pension niet zijn toegestaan.

10.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' is het gebruik zoals omschreven in artikel 3 en 4 uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, binnen twee jaar na de ingebruikname van de eerste woning is aangelegd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

10.5 Wijzigen van voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen een landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen als bijlage bij deze regels wijzigen en daarmee een alternatieve landschappelijke inpassing toestaan, mits de gewijzigde inpassing in ruimtelijk opzicht en/of qua omvang minimaal gelijkwaardig is aan de inpassing zoals opgenomen in de landschappelijke inpassing in bijlage 2 bij deze regels.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de beltmolen 'De Grauwe Beer';
- b. de waarde van de onder a. genoemde molen als landschapsbepalend element.

11.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan de hoogte van de belt van de molen, zijnde 3,20 m;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte ten opzichte van het maaiveld van de molen NAP+20,75 m, dan de maximum hoogte conform de formule zoals opgenomen in bijlage 3 Molenbiotoop.

11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.2 mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

11.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Verbod

Het is verboden op of in de ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoger dan de hoogte van de belt van de molen, zijnde 3,20 m;
2. binnen een straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, met een grotere hoogte ten opzichte van het maaiveld van de molen NAP+20,75 m, dan de maximum hoogte conform de formule zoals opgenomen in bijlage 3 Molenbiotoop.

b. Uitzonderingen

Het bepaalde onder .a is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd;
3. het planten van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, danwel waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is verleend.

c. Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten met ten hoogste 10% voor:
 1. goot- en bouwhoogten;
 2. dakhellingen;
 3. afstanden tot de bouwperceelsgrens;

4. bebouwde oppervlakten;
- b. het bouwen van kleine bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de inrichting van jongerenontmoetingsplaatsen (JOP) mits:
 1. de oppervlakte maximaal 25 m² is;
 2. de goothoogte maximaal 3 m is;
 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 m mogen zijn;
 4. de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
- c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van of noodzakelijk zijn voor:
 1. een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
 2. de situering van ontsluitingen;
 3. de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwvlakken, voorzover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van telecommunicatiedoeleinden, met dien verstande dat:
 1. deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
 2. de hoogte van antennes voor privé-gebruik maximaal 15 m mag zijn;
 3. de hoogte van antennes voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m mag zijn;
 4. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

13.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en/of van gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015', vastgesteld door de gemeenteraad in december 2011, en de 'Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013', vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 18 maart 2013.
- c. Indien de gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van parkeren gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met dit gewijzigde beleid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kleine Solberg, Beesel.