Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

Regels

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

IDN: NL.IMRO.0268.BP33001-VG01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Regels

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 26

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **31**
Artikel 3 Agrarisch 31
Artikel 4 Bedrijf 33
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening 37
Artikel 6 Bedrijf - Windturbine 38
Artikel 7 Bedrijventerrein 40
Artikel 8 Groen 45
Artikel 9 Horeca 47
Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie 49
Artikel 11 Tuin 51
Artikel 12 Verkeer 54
Artikel 13 Water 56
Artikel 14 Wonen 58
Artikel 15 Leiding - Gas 62
Artikel 16 Leiding - Hoogspanning 64
Artikel 17 Leiding - Riool 66
Artikel 18 Waarde - Archeologie 1 68
Artikel 19 Waarde - Archeologie 2 71
Artikel 20 Waarde - Archeologie 3 75
Artikel 21 Waarde - Archeologie 4 79
Artikel 22 Waterstaat - Waterlopen 83

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **85**
Artikel 23 Anti-dubbeltelregel 85
Artikel 24 Algemene bouwregels 86
Artikel 25 Algemene gebruiksregels 87
Artikel 26 Algemene aanduidingsregels 89
Artikel 27 Algemene afwijkingsregels 91
Artikel 28 Overige regels 92

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **95**
Artikel 29 Overgangsrecht 95
Artikel 30 Slotregel 97

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP33001- VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw dat direct grenst aan een aan- of uitbouw en niet tevens aan het hoofdgebouw. Voor een aangebouwd bijgebouw geldt de definitie van een bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.7 aan huis verbonden beroepsactiviteiten

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Prostitutie is uitgesloten.

1.8 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

- het verlenen van diensten en/of;
- het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van

handwerk uit te oefenen) en/of;
- het voeren van de administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend;
- het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast);

waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend. Een seksbedrijf is uitgesloten.

1.9 achtergevel

de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw.

1.10 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren.

1.12 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.13 archeologisch monument

terrein dat is aangewezen als beschermd monument door het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 1 lid 1 van de Erfgoedverordening 2021, alsmede op basis van artikel 11 Monumentenwet 1988.

1.14 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.15 archeologisch rapport

een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.16 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.17 archeologische waarden

Onder archeologische waarden wordt verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.18 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.19 bebouwing

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

1.20 bed and breakfast

een overnachtingsmogelijkheid gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed- en breakfast heeft maximaal 4 kamers en 8 slaapplaatsen.

1.21 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.22 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.23 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.24 beperkt kwetsbaar object

Onder beperkt kwetsbaar object wordt verstaan:

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- hotels en restaurants, voorzover zijn niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbar object kunnen worden aangemerkt;
- bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;

- objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

1.25 beschermd stadsbeeld

stadsbeelden die overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangewezen als beschermde stadsbeelden en waarvan een kaart met daarop aangegeven de begrenzing van het te beschermen gebied is opgenomen in het gemeentelijk monumentenregister Nijmegen.

1.26 beschermd stadsgezicht

stadgezicht dat ingevolge artikel 9.1 Erfgoedwet jo. artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant.

1.27 bestaand

a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.28 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.30 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.31 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.32 bijgebouw

een, vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel, dat op de grond staat. Als functioneel ondergeschikt gebouw wordt verstaan een gebouw dat bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingsruimte. Als een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.33 bodemingreep

alle werken en werkzaamheden die genoemd zijn in 18.4.1.

1.34 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.

1.35 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek”.

1.36 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.37 bouwkundige afscheiding

gebouwen zijn bouwkundig afgescheiden indien er sprake is van zelfstandige bouwkundige eenheden die in constructief en functioneel opzicht te onderscheiden zijn.

1.38 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Daar waar gesproken wordt over de 'eerste bouwlaag' wordt bedoeld de bouwlaag op (dan wel bij benadering op) de begane grond. De 'tweede bouwlaag' is de bouwlaag direct boven de 'eerste bouwlaag'.

1.39 bouwmarkt

een geheel of gedeeltelijk overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m^2, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.40 bouwperceel

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

1.41 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.42 bouwvlak

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

1.43 bouwwerk

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

1.44 casino

een speelcasino zoals bedoeld in artikel 27 lid g van de Wet op de kansspelen, te weten de voor het publiek opengestelde of bedrijfsmatig gedreven inrichting, waar door middel van gemeenschappelijk beoefende kansspelen aan de deelnemers de gelegenheid wordt gegeven om mede te dingen naar prijzen of premies, indien de aanwijzing der winnaars geschiedt door enige kansbepaling, waarop de deelnemers in het algemeen geen overwegende invloed kunnen uitoefenen.

1.45 centraal wonen

voor wonen bestemd gebouw, waarbij in het gebouw één of meer ontmoetingsruimte(n) aanwezig zijn.

1.46 chalet

een demontabel recreatieverblijf van hout of kunststof zonder vaste verankering in de grond voor (nacht)verblijf en niet bestemd voor permanente bewoning;

1.47 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.48 cultuur en ontspanning

voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, bioscoop, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speelautomatenhal, theater en wellness. Een seksbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'. Een casino is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'casino'.

1.49 dakkapel

een dakkapel is een uitbouw in een schuin dakvlak, waardoor stahoogte ter plaatse verkregen wordt, voorzien van een verticaal raamkozijn, een dakvlak en zijwanden. Een dakkapel wordt geplaatst in een schuin dakvlak. Dat wil zeggen dat er rondom de dakkapel sprake moet zijn van een dak (met uitzondering van dakkapellen vanuit de nok). Wanneer een voorgevel gedeeltelijk wordt doorgebouwd boven de goot dan is er geen sprake van een dakkapel maar van een dakopbouw. Ook wanneer het bouwwerk boven de bestaande nok uitkomt is er sprake van een dakopbouw.

1.50 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.51 dakopbouw

een uitbreiding op een bestaand dak. Bij platte daken: het gedeelte van een gebouw boven het oorspronkelijke platte dakvlak, uitgevoerd als kap of extra bouwlaag. Bij schuine kappen: een toevoeging aan een schuin dakvlak, niet zijnde een dakkapel, bedoeld om de woonruimte te vergroten, waarbij er tevens sprake kan zijn van een nokverhoging.

1.52 dakterras

verblijfsruimte op een plat dak ingericht als terras en/of tuin.

1.53 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.54 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Onder detailhandel wordt niet verstaan grootschalige- en perifere detailhandel. Een supermarkt is uitsluitend toegestaan wanneer dit in de bestemming is aangegeven.

1.55 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.56 erf

de gronden met eenzelfde bestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.57 escortbedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie in de vorm van bemiddeling tussen klant en prostituee.

1.58 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.59 functiemengingsgebied

Bestaande gebieden met functiemenging of waar functiemenging wordt nagestreefd. Het gaat om gebieden waar bedrijven en/of andere milieubelastende functies in de nabijheid van woningen en/of andere milieugevoelige functies geaccepteerd worden. Het gaat veelal om kleinschalige functies, waarbij de activiteiten hoofdzakelijk inpandig en in de dagperiode plaatsvinden.

1.60 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop (zowel nieuwe als gebruikte motorvoertuigen), onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.61 garagebox

overdekte berg- en bewaarplaats, stalling voor auto's en (motor)fietsen.

1.62 gebieden met een hoge archeologische verwachting

deze gebieden onderscheiden zich vanwege een hoge tot zeer hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

1.63 gebieden van zeer grote archeologische waarde

voor deze gebieden staat het vast dat zich archeologische resten in de bodem bevinden.

1.64 gebouw

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

1.65 gebouwd terras

aan- of uitbouw in de openbare ruimte ten behoeve van een aangrenzend horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.66 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

geluidsgevoelige gebouwen

a. woningen;
b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
1. onderwijsgebouwen;
2. ziekenhuizen;
3. verpleeghuizen;
4. verzorgingstehuizen;
5. psychiatrische inrichtingen;
6. kinderdagverblijven.

geluidsgevoelige terreinen

I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.67 (geur)gevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt zoals bedoeld in Wet geurhinder en veehouderij.

1.68 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.69 groothandel

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

1.70 grootschalige detailhandel (gdv)

winkels met een ondergrens van 1.500 m^2 bedrijfsvloeroppervlak, gebruikt voor de perifere vestiging van winkels in andere branches dan perifere detailhandel.

1.71 historisch stedenbouwkundig erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van de gebouwde omgeving.

1.72 historisch landschappelijk erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van landschap en geografie.

1.73 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.74 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en/of uitbouwen.

1.75 hoofdgebouw

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

1.76 hoogwaardig openbaar vervoer

een vorm van openbaar vervoer die gepositioneerd kan worden tussen de traditionele bus en trein, waarbij de nadruk ligt op het snel en betrouwbaar en comfortabel vervoeren van passagiers over vrijliggende HOV-infrastructuur.

1.77 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca of bed and breakfast.

1.78 hotel/pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met eventueel als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.79 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.80 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.81 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.82 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

de standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.

1.83 laden en lossen

onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortduring inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is.

1.84 landschappelijke waarden

waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.85 kiosk

een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, gericht op het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, vis, groenten, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken, rookwaren, e.d.

1.86 kwetsbaar object

- woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.87 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurs zorg), uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.88 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.89 moestuin

gronden waarop op kleine schaal groenten, kruiden, bloemen en/of fruit worden verbouwd dan wel geteeld.

1.90 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.91 normaal onderhoud en beheer

normaal onderhoud en beheer betreft het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren, waaronder tevens begrepen:

a. werkzaamheden die worden uitgevoerd ten behoeve van onderhoud aan, alsmede vervanging van, ondergrondse infrastructuur waarbij gewerkt wordt in reeds bestaande tracés en waarbij derhalve niet in nog ongeroerde grond wordt gegraven;
b. het baggeren van bestaande watergangen, waarbij geen werkzaamheden buiten de bestaande leggerprofielen van de watergangen worden uitgevoerd.

1.92 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van productie, distributie, winning, opslag of zuivering van gas, water of elektriciteit.

1.93 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.94 ondergronds

bij toepassing van Artikel 18, Artikel 19, Artikel 20 en en Artikel 21: onder maaiveld;

1.95 ondergronds bouwwerk

a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.96 ondergeschikte detailhandel

detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.97 ondergeschikte kantoren

kantoren waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.98 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.99 oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.100 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.101 onzelfstandige woning

een woning waarbij een of meer voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) worden gedeeld met andere bewoners van het pand. Een onzelfstandige woning kan wel een eigen toegang hebben. Voorbeelden zijn kamerbewoning, een woongroep en een meergeneratiewoning.

1.102 overig bouwwerk

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

1.103 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.104 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.105 parkeerdak

plat dak dat als parkeerplaats gebruikt kan worden.

1.106 parkeergarage

onder- of bovengrondse voorziening waar automobilisten (meestal) overdekt hun auto's kunnen parkeren.

1.107 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.108 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.109 perifere detailhandel (pdv)

detailhandel die niet of moeilijk inpasbaar is in bestaande en/of traditionele winkelcentra vanwege de volumineuze aard van de goederen en vanwege de benodigde (wijze van) bevoorrading, zoals: detailhandel in keukens, tegels en sanitair, tuininrichtingsartikelen, bouwmarkten en woninginrichting.

1.110 perifere vestiging

vestiging buiten bestaande winkelstructuur, bestaande uit hoofdwinkelcentra, stadsdeelcentra en buurtwinkelcentra.

1.111 permanente bewoning

bewoning van een ruimte bestemd voor recreatief gebruik als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.112 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waar de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.113 prostituee

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.114 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.115 prostitutiebedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie.

1.116 raamprostitutiebedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie, waarbij het werven van klanten gebeurt door een prostituee die zichtbaar is vanuit een voor publiek toegankelijke plaats.

1.117 seniorenwoning

woning bestemd voor zelfstandig wonende ouderen (55+).

1.118 seksbedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard in een seksinrichting tegen betaling. Onder een seksbedrijf wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een escortbedrijf of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.119 seksinrichting

voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, onderdeel van een seksbedrijf.

1.120 speelautomatenhal

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen.

1.121 sportvoorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, ijsbaan, manege, speelterrein, sporthal, sportveld, stadion, tennisbaan en zwembad.

1.122 stacaravan

een caravan, die, ook als deze niet omgevingvergunningplichtig is, toch als bouwwerk valt aan te merken.

1.123 stadslandbouw

het telen, oogsten en afzetten van voedsel in of in de nabijheid van een stad.

1.124 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten.

1.125 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.126 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatieborden, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, abri's en dergelijke.

1.127 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.128 supermarkt

een grote zelfbedieningswinkel, vaak onderdeel van een supermarktketen, waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Kenmerkend voor een supermarkt is de aanwezigheid van de verschillende versafdelingen.

1.129 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een bedrijf of instelling waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.130 toename van stikstofemissie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken wanneer de emissie van stikstof (N/kg/jaar*) meer bedraagt dan de emissie van stikstof (N/kg/jaar*) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken;
b. Indien een gelijkblijvende of een afname van de stikstofemissie (N/kg/jaar*) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige en voor stikstof overbelaste habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
c. Als uitzondering op lid a en lid b van deze bepaling geldt het volgende: er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
    1. de emissie N/kg/jaar* afkomstig van betreffende gronden en bouwwerken bedraagt maximaal de emissie (N/kg/jaar*) afkomstig van de betreffende gronden en bouwwerken conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 198 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt;
    2. de toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en voor stikstof overbelaste habitats in een Natura 2000-gebied ten gevolge van een toename van stikstofemissie zoals bedoeld in lid a en lid b van de bepaling, kleiner is dan 0,005 mol/ha/jaar;
    3. er sprake is van een tijdelijke toename van de stikstofemissie tijdens de bouw, sloop en aanleg, zoals bedoeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming:
        - het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met

inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

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

1.131 tuincentrum

een detailhandelsbedrijf, al dan niet geheel overdekt, waar het volledige assortiment aan levende en niet levende huis- en tuingerelateerde artikelengroepen alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen wordt aangeboden, waaronder snijbloemen, droogbloemen, (kunststof) planten, plantenbakken, potten en vazen, alsmede detailhandel in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen, waaronder tuinmeststoffen, tuingereedschappen, bouwmaterialen voor de tuin, serres, hobbyschuurtjes, tuinmeubelen en tuinverlichting, alsmede detailhandel in dierbenodigheden.

1.132 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.133 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.134 verkoopstandplaats

het op of aan de weg of aan een openbaar water dan wel op een andere wijze - al dan niet met enige beperking - voor publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel standplaats innemen of hebben teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken dan wel diensten aan te bieden.

1.135 vervoermiddel

een object dat bedoeld is om personen of goederen te vervoeren.

1.136 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren.

1.137 voorgevel

de bestaande voorgevel.

1.138 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.139 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.140 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.141 winkelcentrum

een cluster van winkels, al dan niet in combinatie met andere functies, die in ruimtelijk-economisch opzicht als eenheid beschouwd moet worden.

1.142 wonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.143 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.144 woonark

een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt en bestemd is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water en dat wordt gebruikt of is bestemd tot woon- en nachtverblijf.

1.145 woonboot

elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen. Hieronder vallen zowel woonschepen als woonarken.

1.146 woonschip

onder woonschip verstaan we een (voormalig) schip met een (metalen) scheepsromp, dat is ingericht of verbouwd voor permanente bewoning waarbij de oorspronkelijke verschijningsvorm grotendeels behouden is gebleven. Met schip wordt in deze bedoeld: elk van oorsprong watergaand vaartuig, met eigen voortstuwing, dat gebruikt wordt (of werd) om goederen, passagiers of beide te vervoeren.

1.147 woonwagen

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

1.148 zaalverhuur

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.149 zeer kwetsbaar object

een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurs zorg.

1.150 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij de voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners van het pand.

1.151 zijdelingse perceelsgrens

de zijkanten van een perceel.

1.152 zijgevel

de bestaande zijgevel.

1.153 zorgwonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot, waarbij met behulp van zorg/ondersteuning door derden, zelfstandig gewoond wordt.

1.154 zorgwoning

een woning in een wooncomplex die bedoeld is voor mensen die uitsluitend met behulp van zorg/ondersteuning door derden zelfstandig kunnen wonen. Het betreft daarbij een woning die geschikt is voor rollatorgebruik dan wel voor rolstoelgebruik. In het wooncomplex zijn extra voorzieningen aanwezig, zoals een ontmoetingsruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.2 afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.3 bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle, al dan niet met vergunning gebouwde, in een nader aan te geven gebied aanwezige bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons. Ondergrondse bouwwerken worden meegerekend.

2.4 bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel. Bij kavelsplitsing geldt dit percentage zowel voor de gezamenlijke bouwpercelen als voor ieder afzonderlijk bouwperceel.

2.5 bedrijfsvloeroppervlakte of winkelgebruiksoppervlak (wgo)

de totale vloeroppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies en antennes.

2.7 bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.8 bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.9 bruto vloeroppervlak (bvo)

op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2.10 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.12 gevellijn

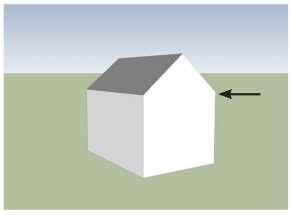
de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.13 goothoogte van een bouwwerk

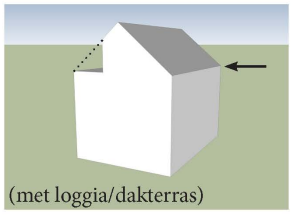
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen is in onderstaande schetsen aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald:

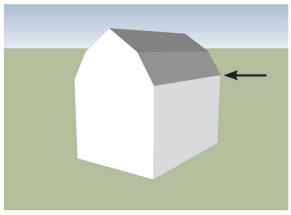
ZADELDAK



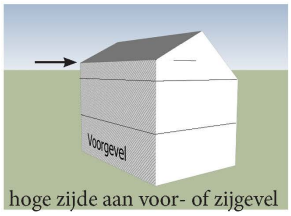
ONDERBROKEN ZADELDAK



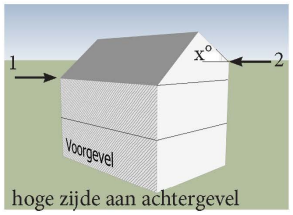
MANSARDEDAK



ASYMMETRISCH ZADELDAK

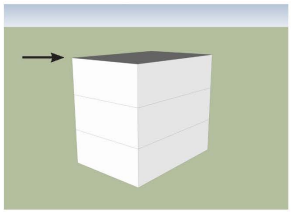


ASYMMETRISCH ZADELDAK

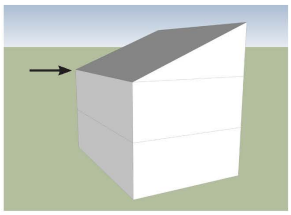


1: als hellingshoek x ≥ 30°
2: als hellingshoek x < 30°

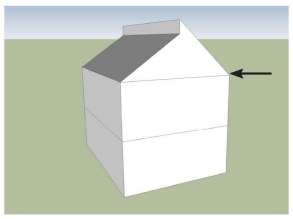
PLATDAK



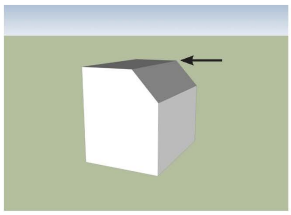
LESSENAARSDAK



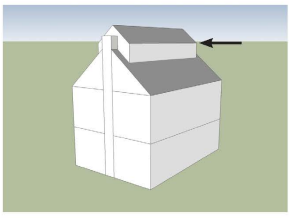
GECOMBINEERD LESSENAARSDAK



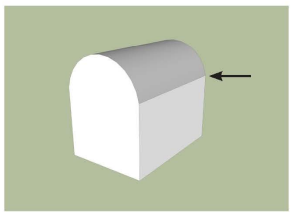
GEDEELTELIJK PLATDAK



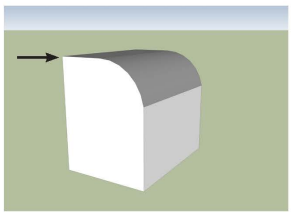
(GEDEELTELIJKE) NOKVERHOGING



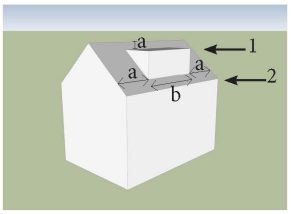
GEBOGEN DAK



GEDEELTELIJK GEBOGEN DAK

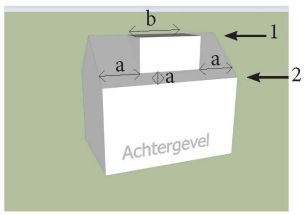


DAK MET DAKKAPEL
AAN VOOR- OF ZIJGEVEL



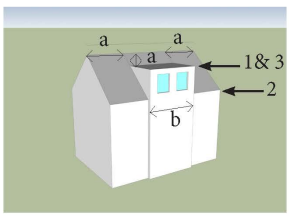
1: als b > 60% of a < 0,5m
2: als b ≤ 60% en a ≥ 0,5m

DAK MET DAKKAPEL
AAN ACHTERZIJDE



1: als b > 80% of a < 0,5m
2: als b ≤ 80% en a ≥ 0,5m

DAK MET DOORGEZETTE GEVEL



1: als b > 30% of 3m, of a < 0,5m
2: als b ≤ 30% en a ≥ 0,5m
3: bij aan-, uit- en bijgebouwen

2.14 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 peil

de plaats van waar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten wordt als volgt bepaald:

a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Bij het bepalen van de hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld blijven plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing.

2.18 verkoopvloeroppervlak (vvo) of winkelvloeroppervlak (wvo)

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.19 vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming' tevens voor groothandel in antiek en bouwmaterialen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' tevens voor een zonnepark met de daarbij behorende voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' tevens voor het bestaande grondverzetbedrijf en de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, verhardingen, parkeervoorzieningen en tuinen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor één bedrijfswoning;
f. in- en uitritten ten behoeve van deze bestemming;
g. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan met een maximum inhoud van 600 m^3;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel worden opgericht. Daarbij gelden de volgende bepalingen:
    1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;

2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de eerste beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein' en 'Wonen'.
b. de uitoefening van een intensieve veehouderij;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van opslag van meststoffen, bestrijdingsmiddelen en daarmee naar aard en effect op de waterkwaliteit te vergelijken stoffen, voor zover schadelijk voor de waterkwaliteit;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3 sub a ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 meter, mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijvigheid, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer grondverzetbedrijf en milieustraat' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd als aannemer, grondverzetbedrijf en milieustraat;
c. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - puinbreker' tevens voor een inpandige puinbreker met een maximum capaciteit van 100.000 ton per jaar;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder' tevens voor de op- en overslag van groenafval en een houtshredder;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkoop- en servicepunt motorbrandstoffen met lpg en een autowasstraat, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. ondergeschikte detailhandel met een maximum van 175 m^2 verkoopvloeroppervlakte is toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor een bedrijfswoning;
g. ~~ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;~~
h. ondergeschikte detailhandel, met een maximum van 100 m^2 verkoopvloeroppervlakte;
i. ondergeschikte kantoren;
j. opslag en uitstalling;
k. ontsluitingswegen;
l. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
m. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 4.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal 80% mag worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum

goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen de maximum bouwhoogte;
3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan met een maximum inhoud van 500 m^3;

c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bedrijfswoning op het bouwperceel mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
   1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
   2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
   3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
   4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
d. op het bouwperceel buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen, doch uitsluitend aan de voorzijde van en aangrenzend aan het hoofdgebouw, worden gebouwd:
   1. aan- en uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen, tot een maximum breedte van 40% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw en een maximum diepte van 2 meter; de goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
   2. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximum diepte van 2 meter;
e. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
   2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Toegestaan gebruik

Onder toegestaan gebruik wordt verstaan:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – puinbreker' mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van een inpandige puinbreker.
b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg' mogen gronden en gebouwen worden gebruikt voor:
   1. de verkoop van motorbrandstoffen, met dien verstande dat uitsluitend de verkoop van diesel, benzine en lpg is toegestaan;
   2. ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 175 m^2.

4.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gebouwen voor zelfstandige kantoren;
b. bewoning (inclusief kamerverhuur) van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
c. opslag van goederen op onbebouwde gronden met een totale stapelhoogte van meer dan

5 meter. De opslag van goederen dient vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken te zijn.

d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijvigheid zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
c. sublid 4.3.1 teneinde de verkoop van motorbrandstoffen anders dan diesel, benzine en lpg toe te staan, mits:
    1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt;
    2. dit milieuhygiënisch en ruimtelijke inpasbaar is.

~~4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden~~

~~*4.5.1 Omgevingsvergunningsplicht*~~

~~Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:~~

~~a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;~~
~~b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;~~
~~c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;~~
~~d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;~~
~~e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;~~
~~f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;~~
~~g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.~~

~~*4.5.2 Uitzonderingen*~~

~~Het in lid 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:~~

~~a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;~~
~~b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;~~
~~c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.~~

4.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

4.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. nutsvoorzieningen voorzover deze voorkomen in categorie 3.1 van de Staat van bedrijvigheid;
b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

5.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 5.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen een maximum bouwhoogte;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
    3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen.

Artikel 6 Bedrijf - Windturbine

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de opwekking van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie door middel van windturbines;
b. transformatorstations, transformatorkasten, bijbehorende voorzieningen en windmeetmasten;
c. (kraan)opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.500 m^2 per bestemmingsvlak;
d. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de aanleg van de windturbines;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, kabels en leidingen, hekwerken, openbare nutsvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarisch grondgebruik (met uitzondering van intensieve veehouderij), mits de belangen van de windturbine niet worden geschaad;
g. ontsluitingswegen ten behoeve van windturbines met een rijbaanbreedte van maximaal 5 m;
h. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer, opstel- en groenvoorzieningen;
i. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. windturbines, met dien verstande dat per bouwvlak niet meer dan één windturbine is toegestaan;
b. de windturbines dienen binnen de verschillende bouwvlakken dezelfde ashoogte en draairichting van de rotorbladen te hebben;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" bedraagt de ashoogte van een windturbine ten hoogste 100 m en de rotordiameter maximaal 101 m, met dien verstande dat de windturbine dient te voldoen aan de normering van de geldende milieuregelgeving;
d. de bouwhoogte van de fundering van een windturbine bedraagt ten hoogste 4 meter;
e. windmeetmasten met een maximale hoogte van 70 meter;
f. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

6.2.2 Specifieke bouwregels

en de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van een transformatorstation bedraagt 5,5 meter bedraagt;
b. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;

2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de gelijkvormigheid van windturbines, de exacte positie van windturbines en de verhouding tussen de bouwhoogte en rotordiameter in verband met mogelijke landschappelijke effecten.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - voedselmiddelenbedrijf' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd in kweken van taugé;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclingbedrijf machines' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd in revisie van industriële machines en apparaten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - renovatie en verduurzamingsbedrijf' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd in het realiseren van kunststofvloeren, metaalconservering en het uitvoeren van betonreparaties, waaronder in ieder geval begrepen het renoveren en verduurzamen van metalen, alsmede het reinigen, stralen en coaten van metalen en schooperen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autohandel' tevens voor het huidige autohandelsbedrijf, te weten:
    1. Van den Brink Auto's, Koopmansweg 3;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – milieustraat' tevens voor het overslaan en bewerken van afval, alsmede het breken van puin met een mobiele puinbreker met een maximum capaciteit van 20.000 ton per jaar;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in stoffen en fournituren' tevens voor de huidige detailhandel in stoffen en fournituren, te weten:
    1. Karteris Stoffen, Koopmansweg 1;
i. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens voor de huidige autoreparatiebedrijven, te weten:
    1. Autobedrijf Henny van Doorn, Windmolenweg 8;
    2. Auto-Resto, Groothandelsweg 1;
j. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
l. productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven, met een maximum van 100 m^2 verkoopvloeroppervlakte;
m. ondergeschikte kantoren;
n. opslag en uitstalling;
o. ontsluitingswegen;
p. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
q. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
r. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

7.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 7.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal 80% mag worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen de maximum bouwhoogte;
    3. uitgezonderd bij hoekpercelen, dient er aan één zijde van het bouwperceel een onbebouwde strook van minstens 3 meter te zijn over de volle lengte van de zijdelingse perceelsgrens;
    4. ten behoeve van de realisering van urbane windturbines de maximale bouwhoogte met maximaal 5 meter mag worden overschreden;
    5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan met een maximum inhoud van 500 m^3;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bedrijfswoning mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
    2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
d. op het bouwperceel buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen, doch uitsluitend aan de voorzijde van en aangrenzend aan het hoofdgebouw, worden gebouwd:
    1. aan- en uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen, tot een maximum breedte van 40% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw en een maximum diepte van 2 meter; de goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    2. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximale diepte van 2 meter;
e. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Autohandel

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autohandel' geldt dat deze gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van een bestaande autohandel. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van de autohandel is beëindigd, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer worden gebruikt voor een autohandel.

7.3.2 Bedrijfswoningen

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' geldt dat deze gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van één bedrijfswoning. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning is beëindigd en/of de noodzaak van de bedrijfswoning is komen te vervallen, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer worden gebruikt voor een (bedrijfs)woning.

7.3.3 Detailhandel

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' geldt dat alleen de ter plaatse bestaande detailhandel is toegestaan. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel is beëindigd, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer mogen worden gebruikt voor detailhandel.

7.3.4 Garage

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - garage' geldt dat een autoreparatiebedrijf (garage) is toegestaan. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van autoreparatiebedrijf is beëindigd, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer mogen worden gebruikt voor een autoreparatiebedrijf.

7.3.5 Internetverkoop

De verkoop van goederen door middel van internetverkoop is toegestaan, mits:

a. geen uitstalling ten behoeve van de verkoop plaatsvindt;
b. geen showroom en/of verkoopruimte aanwezig is;
c. geen afhaal van goederen ter plaatse plaatsvindt.

7.3.6 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel

Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering. Zo geldt voor productiebedrijven, dat er alleen producten mogen worden verkocht die door het bedrijf zelf zijn geproduceerd;
b. ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven is niet mogelijk voor de zogenaamde foodcategorieën;
c. de detailhandel vindt plaats in een afgeschermde ruimte, de overige bedrijfsruimte is niet toegankelijk voor consumenten;
d. de detailhandelsfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximum omvang ervan nooit meer dan 100 m² verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
e. voor de detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn;
f. er wordt voorzien in parkeerruimte op eigen erf.

7.3.7 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gebouwen voor zelfstandige kantoren, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.4 onder c;
b. bewoning (inclusief kamerverhuur) van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
c. opslag van goederen op onbebouwde gronden, tenzij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. niet ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten';
    2. de totale stapelhoogte bedraagt niet meer dan:
        - voor opslag van goederen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 3 meter;
        - voor opslag van goederen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 5 meter.
d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
c. lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten in categorie 1 als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, indien het de vestiging in een bedrijfsverzamelgebouw betreft.

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

7.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

7.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

7.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein, uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende horecagelegenheid;
c. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
e. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
f. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
g. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2;
c. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

8.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 8.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

a. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren;
b. mobiele verkoopinrichtingen (zoals een verkoopwagen, kraam of tafel) zijn toegestaan, voor zover toestemming is verleend op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

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

8.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

8.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie I van de Staat van bedrijvigheid;
b. bijbehorende voorzieningen, zoals: verhardingen, terrassen, parkeer- en groenvoorzieningen;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

9.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 9.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' mag geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag ten hoogste 20 m^2 bedragen;
    2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. aangrenzend aan de hoofdgebouw mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
    2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen.

Reclamemasten zijn uitgesloten;
4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. lid 9.1 onder a teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 9.1 onder a teneinde horecabedrijven toe te laten dat niet in de Staat van bedrijvigheid wordt genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid.

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. chalets en stacaravans, met een maximum van 45;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
c. bijbehorende voorzieningen zoals centrale sanitaire voorzieningen verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden;
d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

10.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 10.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. het maximum aantal toegestane chalets bedraagt 45;
b. de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 70 m^2, inclusief aan- en uitbouwen;
c. de bouwhoogte van een chalet bedraagt 1 bouwlaag van maximaal 3,8 m;
d. de oppervlakte van centrale sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 50 m^2;
e. de bouwhoogte van centrale sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 5 m;
f. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
    1. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
    2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden en gebouwen voor enige vorm van horeca;
b. gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van het bepaalde in artikel 29.3.

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

10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. betrekking hebben op de aanleg van oppervlakteverhardingen t.b.v. parkeervoorzieningen, mits de aanleg daarvan de duurzame instandhouding van de waardevolle bomen niet in de weg staat. Dit dient aangetoond te worden in een nader op te stellen Bomen Effect Analyse.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

10.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en groenvoorzieningen;
b. gebouwen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' een erfafscheiding met een maximale hoogte van 2 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. in- en uitritten, parkeervoorzieningen en overige verhardingen (waaronder terrassen) behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen bebouwing;
g. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

11.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 11.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
    1. aan- en uitbouwen met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste 0,3 meter boven de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw vóór de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximum breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan;
    2. bestaande aan- en uitbouwen en overkappingen met een diepte van meer dan 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    3. het is toegestaan, indien en voor zover er in de tuin recht vóór de voorgevel van het hoofdgebouw een bestaand bijgebouw aanwezig is, de ruimte tussen het hoofdgebouw en dat bestaande bijgebouw te bebouwen met aan- en uitbouwen mits:
        - aangesloten wordt bij de bouwhoogte van het bijgebouw tot maximaal de

bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid;

4. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw;

b. bestaande bijgebouwen zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag in de tuin bij maatschappelijke voorzieningen niet meer dan 2 meter bedragen en overigens niet meer dan 1 meter, met dien verstande dat in de tuin bij horecavoorzieningen terrasschermen met een bouwhoogte van maximaal 1,6 meter zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn niet toegestaan.

11.3 Specifieke gebruiksregels

a. het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 50% van de tot 'Tuin' bestemde gronden bedragen, met dien verstande dat bestaand gebruik ten behoeve van parkeren van meer dan 50% is toegestaan;
b. dakterrassen, met uitzondering van bestaande dakterrassen, zijn niet toegestaan.

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

11.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. betrekking hebben op de aanleg van oppervlakteverhardingen t.b.v. parkeervoorzieningen, mits de aanleg daarvan de duurzame instandhouding van de waardevolle bomen niet in de weg staat. Dit dient aangetoond te worden in een nader op te stellen Bomen Effect Analyse.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

11.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer (waaronder hoogwaardig openbaar vervoer), kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' voor railverkeer;
c. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
d. bijbehorende voorzieningen zoals: groen- en speelvoorzieningen, terrassen en taluds;
e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
f. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
g. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
h. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
c. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

12.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 12.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag per fietsenstalling niet meer bedragen dan 20 m^2. De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van garageboxen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca.

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

12.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

12.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en –berging, watergangen, waterlopen en waterpartijen alsmede voor taluds, oevers en onderhoudsstroken kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
c. bijbehorende voorzieningen zoals groen- en speelvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

13.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 13.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

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

13.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

13.3.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 25.1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' tevens voor bedrijfsactiviteiten t/m categorie 3.2 van de Staat van bedrijvigheid, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan, met een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte;
d. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
e. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
f. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

14.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 14.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' mag geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' gelden de volgende bepalingen:
    1. er is maximaal één gebouw toegestaan;
    2. de maximale bruto vloeroppervlakte mag 500 m² bedragen;
    3. de goot- en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan 5 meter en 7 meter;
d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' gelden de volgende bepalingen:

1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
2. er op de perceelsgrens wordt gebouwd of anders een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
3. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
4. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste 0,3 meter boven de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
5. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
   - het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;
   - de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
   - de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
   - de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
6. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen.
7. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
   - in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
   - in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
   - in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
   - in afwijking van punt 3 mag het bebouwde oppervlakte van het erf ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' niet meer bedragen dan 180 m^2;
8. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;

e. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;

f. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere

waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. bewoning van (al dan niet aangebouwde) bijgebouwen, anders dan huisvesting in verband met mantelzorg;
b. dakterrassen, met uitzondering van bestaande dakterrassen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' gebruik voor zelfstandige kantoren, detailhandel en bewoning (inclusief kamerverhuur).

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

14.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

14.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

14.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

15.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

1. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
2. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

lid 15.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

15.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad en het niet gaat om een kwetsbaar object.

15.4.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

15.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

15.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. betrekking hebben op graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

15.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

15.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanning

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

16.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

lid 3.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

16.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

16.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

16.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 16.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
f. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
g. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 16.1 omschreven bestemming.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

16.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 17 Leiding - Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolwatertransportleiding.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

17.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

lid 17.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

17.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

17.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

17.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 17.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

17.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat (delen van) een bouwwerk dat geen bodemingreep met zich meebrengt, zijn toegestaan.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 voor bouwwerken ten behoeve van deze dubbelbestemming en van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

18.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor-en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-,of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 als bedoeld in lid 18.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming, dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 2

19.1 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 archeologische waarden van de gronden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 2 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

19.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

19.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 19.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern';
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 50 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden onder het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

19.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 19.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 6 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

19.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

19.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

19.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 19.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 50 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

19.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 19.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

19.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

19.4.5 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 als bedoeld in lid 19.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig

zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 3 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

20.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

20.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 20.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern';
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 100 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden **onder** het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

20.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 20.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 6 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

20.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

20.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

20.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 20.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 20.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 100 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

20.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 20.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

20.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

20.4.5 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 als bedoeld in lid 20.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig

zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 4 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

21.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

21.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 21.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern';
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 500 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden onder het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

21.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 21.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 6 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

21.2.5 Voorwaardelijke verplichting archeologie Sint Hubertusstraat 4

In afwijking van het bepaalde in 21.2.3 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - voorwaardelijke verplichting archeologie' dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde uitsluitend toegestaan als op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De in lid 21.3.3 genoemde Adviesprocedure voor afwijkingen is van overeenkomstige toepassing.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

21.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

21.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

21.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 21.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen,

diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 21.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 500 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

21.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 21.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

21.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

21.4.5 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 als bedoeld in lid 21.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 22 Waterstaat - Waterlopen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatskundige werken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

22.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht-)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

22.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de watergang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

22.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de watergang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
b. het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.

Deze gebruiksvormen zijn niet strijdig, indien en voor zover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 22.5.1 is verleend.

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

22.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 22.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
d. het wijzigen van het waterpeil.

22.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover het belang van de watergang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

22.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder(s) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de watergang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 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 24 Algemene bouwregels

24.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst en gedenktekens zijn binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

24.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, kabels en leidingen, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m^2;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
f. de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

24.3 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;

a. voordat gestart wordt met graafwerkzaamheden ten allen tijde overleg met het bevoegd gezag noodzakelijk is vanwege de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (in het kader van Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten, OOO) in de bodem;
b. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;
c. bouwen onder peil binnen de bestemming Wonen is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, voor zover bovengronds aan- en uitbouwen zijn toegestaan dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
d. bouwen onder peil binnen de bestemming Tuin is toegestaan, mits grenzend aan het hoofdgebouw met een maximum diepte van 1,5 meter dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
e. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 is toegestaan;
f. bestaande ondergrondse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
g. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

25.1.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder lid 2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

25.1.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan. Tevens is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan in (vrijstaande of aangebouwde) bijgebouwen bij woningen. Voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende aan- en uitbouwen mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit. Het totale vloeroppervlak van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tezamen dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mag per woning niet meer dan 50 m^2 bedragen;
b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
d. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit;
e. het gebruik mag niet leiden tot beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

25.2 Bed en breakfast

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor de hoofdfuncties bedrijven, voorzover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen is op de verdieping(en) een bed en breakfast toegestaan.

25.3 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor een vergunningvrij evenement op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

25.4 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel

Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering. Zo geldt voor

productiebedrijven, dat er alleen producten mogen worden verkocht die door het bedrijf zelf zijn geproduceerd;
b. ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven is niet mogelijk voor de zogenaamde foodcategorieën;
c. de detailhandel vindt plaats in een afgeschermde ruimte, de overige bedrijfsruimte is niet toegankelijk voor consumenten;
d. de detailhandelsfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximum omvang ervan nooit meer dan 100 m^2 verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
e. voor de detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn;
f. er wordt voorzien in parkeerruimte op eigen erf.

25.5 Seksbedrijf

25.5.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

a. een seksbedrijf voorzover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. raam- en straatprostitutie.

25.6 Verkoopstandplaatsen

Verkoopstandplaatsen zijn binnen de bestemmingen Groen, Verkeer en Water toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor vergunningvrije standplaatsen op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Veiligheidszone - gasontvangststation

26.1.1 Aanduidingsregels

De voor 'veiligheidszone - gasontvangstation' aangewezen gronden zijn, naast de onderliggende bestemmingen van dit bestemmingspan, tevens bedoeld voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een gasontvangstation.

26.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen, is geen nieuwbouw of uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

26.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in de zin dat:

a. de aanduiding 'veiligheidszone-gasontvangstation' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
b. de aanduiding 'veiligheidszone-gasontvangstation' wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd.

26.2 Veiligheidszone - lpg

26.2.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw of uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

26.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 26.2.1 bepaalde ten behoeve van het vestigen van beperkt kwetsbare objecten mits:

- het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan het risico verantwoord wordt;
- aangetoond is dat er geen geschikte alternatieve locaties voor het risico is en;
- de mate van zelfredzaamheid van de blootgestelde personen verantwoord wordt.

26.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidinggrens van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is.

26.3 Vrijwaringszone - windturbine

26.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine' liggen binnen de 10^{-5} per jaar PR-contour van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het overhangen en de overslag van rotorbladen van windturbines.

26.3.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine', geen beperkt kwetsbare dan wel kwetsbare objecten zijn toegestaan.

26.4 Veiligheidszone - windturbine

26.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' liggen binnen de 10^{-6} per jaar PR-contour van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige windturbine.

26.4.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine', nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

26.5 Veiligheidszone - aardgastransportleiding

26.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - aardgastransportleiding' liggen binnen de 10^{-6} per jaar PR-contour van een aardgastransportleiding. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van een aardgastransportleiding.

26.5.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - aardgastransportleiding', nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Regels verkamering

28.1.1 Verbod op verkamering

Het is verboden om een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan te verkameren, tenzij:

a. het een bestaande situatie betreft;
b. er sprake is van het verkameren door een hospes/hospita.

28.1.2 Afwijken van de regels voor verkamering

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod op verkamering zoals bedoeld in lid 28.1.1 indien de verkamering niet leidt tot een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende gebouw.

Of sprake is een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de hand van de Beleidsregels Kamerverhuur, met dien verstande dat, indien deze beleidsregels worden gewijzigd, de gewijzigde beleidsregels gelden.

28.2 Parkeerregels

28.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.

28.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

28.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor wijziging gebruik dient, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij de wijziging behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

28.2.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.2 en in lid 28.2.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

28.2.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

28.3 Voorrangsregeling bestemmingen

Bij toepassing van de bestemmingen uit Hoofdstuk 2 geldt, indien op deze gronden een (enkelvoudige) bestemming samenvalt met een dubbelbestemming, primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

Indien twee of meer dubbelbestemmingen samenvallen, dient de volgende prioriteitenvolgorde te worden aangehouden:

a. in de eerste plaats de planregels van artikel 15 Leiding - Gas;
b. in de tweede plaats de planregels van artikel 16 Leiding - Hoogspanning;
c. in de derde plaats de planregels van artikel 17 Leiding - Riool;
d. in de vierde plaats de planregels van artikel 18 Waarde - Archeologie 1;
e. in de vijfde plaats de planregels van artikel 19 Waarde - Archeologie 2;
f. in de zesde plaats de planregels van artikel 20 Waarde - Archeologie 3;
g. in de zevende plaats de plangregels van artikel 21 Waarde - Archeologie 4.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

29.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

29.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 29.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 29.1.1 met maximaal 10%.

29.1.3 Uitzonderingen

Artikel 29.1.1 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.

29.2 Overgangsrecht gebruik

29.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

29.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, 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.
b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, 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.

29.2.3 Uitzonderingen

Artikel 29.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

29.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

29.3.1 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.3 onder b is permanente bewoning van een gebouw en/of een recreatieverblijf gelegen binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie door bestaande rechthebbende natuurlijke persoon/personen, zoals deze is opgenomen in bijlage 5 (lijst persoonsgebonden overgangsrecht) van de Bijlagen bij de regels, ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, wel toegestaan;
b. Als bestaande rechthebbende natuurlijke persoon/personen worden aangemerkt de persoon/personen die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan volgens de basisregistratie voor personen (BRP) van de gemeente Nijmegen als hoofdbewoner (en diens partner) staan ingeschreven op de betreffende adres;
c. Het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon;
d. Het persoonsgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing op de huidige locaties, zoals opgenomen in bijlage 5 (lijst persoonsgebonden overgangsrecht) van de Bijlagen bij de regels.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)'.