PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDENDE REGELS 2

Artikel 1 Begrippen 2

Artikel 2 Wijze van meten 9

2 BESTEMMINGSREGELS 10

Artikel 3 Bedrijf 10

Artikel 4 Groen 13

Artikel 5 Sport 15

Artikel 6 Wonen 16

Artikel 7 Wonen – 2 19

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding 24

Artikel 9 Waarde – Archeologie 2 25

Artikel 10 Waarde – Archeologie 3 29

Artikel 11 Waarde – Archeologie 4 33

Artikel 12 Waarde – Archeologie 5 38

Artikel 13 Waarde – Archeologisch attentiegebied 42

Artikel 14 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed 45

3 ALGEMENE REGELS 47

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel 47

Artikel 16 Algemene bouwregels 48

Artikel 17 Algemene gebruiksregels 49

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels 50

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels 51

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 52

Artikel 20 Overgangsrecht 52

Artikel 21 Slotregel 53

BIJLAGE

Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2: Overzicht beroep of bedrijf aan huis
Bijlage 3: Archeologische waardenkaart

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Reststroken Peel en Maas" van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0292.VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens:
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning:
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

1.6 achtererfgebied:
erf op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn.

1.7 afhankelijke woonruimte:
een onderdeel van het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.8 ambacht(elijk):
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en bijbehorende bouwwerken plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.9 archeologisch monument:
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologische monument.

1.10 archeologisch onderzoek:
Onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend voer een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenweg (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.11 archeologische verwachting:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kans op het voorkomen archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.12 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden)

1.13 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.14 bed en breakfast:
het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.15 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen en niet zijnde een seksinrichting.

1.16 bedrijf aan huis:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse welke zijn opgenomen in bijlage 1 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.17 bedrijfs(vloer)oppervlak:
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.18 bedrijfswoning:
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens huishouden), wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

1.19 beeldkwaliteit:
waardering en herkenning van alle visuele waarnemingen vanaf een bepaalde locatie.

1.20 beeldkwaliteitsplan(nen):
geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in een als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitplan(nen) voor zover van toepassing

1.21 beroep aan huis:
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welk zijn opgenomen in bijlage 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.22 bestaand:
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.23 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.251 bevoegd gezag:
bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

1.27 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.

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

1.30 bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

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

1.33 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.33 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van een internetwinkel en/of horeca.

1.34 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35 diepte bodemingreep:
de diepte van de bodemverstorende ingreep, gemeten ten opzichte van het maaiveld ter plaatse (straat- of terreinniveau).

1.36 erf:

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

1.37 erfafscheiding:
afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.38 evenement:
een publiekgerichte activiteit die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

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

1.40 gestapelde woning:
een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.41 grondgebonden woning:
een eengezinswoning welke geen deel uitmaakt van een appartementencomplex/ -gebouw.

1.42 gevellijn:
de als zodanig aangegeven lijn waar de voorgevel van het hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in de regels.

1.43 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.44 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodaties en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.45 huishouden:
een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.46 inrichting:
een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: "elk door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

1.47 inwoning:
het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

1.48 kamerverhuur:
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.49 kelder:
een ruimte in een gebouw die geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen is.

1.50 maatschappelijk:
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
a. asielzoekerscentra;
b. begraafplaatsen;
c. bibliotheken;

d. crematoria;
e. dierenasiel;
f. dierenpension;
g. drugsopvang;
h. gezondheidszorg;
i. jeugd- en kinderopvang;
j. gemeenschapshuizen
k. justitiële inrichtingen;
l. kazerne;
m. militair oefenterrein;
n. militaire zaken;
o. naschoolse opvang;
p. onderwijs;
q. openbare dienstverlening;
r. praktijkruimten;
s. religieuze voorzieningen;
t. uitvaartcentra;
u. verenigingsleven;
v. welzijnsinstellingen;
w. zorgboerderijen;
x. zorginstellingen.

1.51 mantelzorg:
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.52 nutsvoorziening:
voorzieningen voor op het openbare net aangesloten voorzieningen van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, plastic etc. .

1.53 omgevingsvergunning:
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.54 ondergeschikt:
een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.55 ondergronds bouwen:
bouwen beneden peil.

1.56 ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.57 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport en een luifel.

1.58 patiowoning

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen (bouw)perceel aanwezige gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.59 peil:

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

1.60 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of eenzelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

1.61 prostitutie:

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

1.62 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, waaronder:

a. bordeel;
b. erotische-massagesalon;
c. parenclub;
d. prostitutiebedrijf;
e. seksautomatenhal;
f. seksbioscoop;
g. sekssauna/seksinrichting;
h. sekstheater.

1.63 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw gerelateerd aan de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.64 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.65 voorkant van een hoofdgebouw:

staat gelijk aan de voorgevel, met uitzondering van erkers, luifels, overkappingen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

1.66 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.67 wet / wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze gelden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.68 wonen:

wonen in een woning, zijnde een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.69 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.70 zolder:
ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen als bedoeld in artikel 8.2.

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

2.6 de oppervlakte van een bodemingreep:
het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.7 de afstand tot de bouwperceelsgrens:
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels), en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. de bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3.3;
c. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3.2;
d. nutsvoorzieningen;
e. tuinen, erven en terreinen;
f. groenvoorzieningen;
g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan;
b. bedrijfswoningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn of 4 meter daaruit;
d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt respectievelijk maximaal 7 en 11 meter;
e. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
    1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
    3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
    4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 3,5 meter bedraagt.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met uitzondering van overkappingen voor de voorgevelrooilijn als bepaald onder e;
b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,3 meter;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter;

e. overkappingen voor de voorgevel gebouwd aan andere bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits de afstand aan de voorzijde van de overkapping tot aan de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 3,5 meter bedraagt.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
    2. vlaggen-, reclame- en lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
b. per bouwperceel is maximaal 1 niet-overdekt zwembad ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
b. bedrijven van categorie 3 en 4;
c. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen, geen woning zijnde;
d. detailhandel;
e. kamerverhuur;
f. woningsplitsing;
g. verblijfsrecreatie;
h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met en zonder lpg;
i. seksinrichtingen;
j. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.3.2;
k. horecadoeleinden;
l. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

3.3.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

3.3.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de bedrijfsbestemming en is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
c. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
d. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
e. maximaal 40 % van de begane grondvloeroppervlakte en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven met een maximum van:
    1. 25 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
    2. 35 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1500 m²;
    3. 45 m² bij bouwpercelen vanaf 1500 m²;
f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

g. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
i. de bedrijvigheid niet vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast;
j. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
k. in de woning of de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50 m² gebruikt worden ten bate van internetverkoop waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
l. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
m. er geen buitenopslag plaatsvindt;
n. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. parken;

met daaraan ondergeschikt:

c. bermen en beplanting;
d. bermen
e. paden;
f. speelvoorzieningen;
g. jongerenontmoetingsplaatsen;
h. hondenuitlaatplaatsen;
i. nutsvoorzieningen;
j. kunstwerken;
k. dagrecreatief medegebruik
l. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
m. waterlopen en waterpartijen, waaronder wadi's;
n. terrassen;
o. standplaatsen;
p. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. ondergrondse bergbezinkbassins en groene bergingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
b. de oppervlakte per gebouw maximaal 15 m² bedraagt;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van terrassen, jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet toegestaan.

4.2.3 Rijksmonumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' aanwezige bebouwing/ elementen en bijbehorende tuinmuren en hagen dienen wat betreft profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden te blijven in zijn huidige verschijningsvorm. Aantasting van de verschijningsvorm is alleen dan toegestaan indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan in gevaar brengen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van terrassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van terrassen, in de vorm van een uitval/zonnescherm, met dien verstande dat:

a. het bouwwerk, geen gebouw zijnde aan de gevel dient te worden bevestigd;
b. de hoogte en de diepte maximaal 4 meter bedraagt;
c. het bouwen geen onevenredig gevaar oplevert voor de verkeersveiligheid en/of de verblijfsfunctie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
c. evenementen, mede overeenkomstig het gestelde in artikel 4.1, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.4.2;
d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
e. buitenopslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

4.4.2 Evenementen

Voor evenementen geldt het volgende:

a. evenementen zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' dat evenementen onbeperkt zijn toegestaan.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van sportactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. horeca tot en met categorie 3;
c. erven en terreinen;
d. groenvoorzieningen;
e. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
f. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
    2. vlaggen-, reclame- en lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
b. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m².

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.31 Strijdig gebruik

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

a. seksinrichtingen;
b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.3.2;
c. recreatief nachtverblijf.

5.3.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal zes keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.3;
c. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.2;
d. tuinen en erven;
e. groenvoorzieningen;
f. paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
g. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, in de vorm van een woning gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bestaande woningen, dan wel vervangende nieuwbouw is toegestaan;
b. per bouwperceel is maximaal 1 grondgebonden woning toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-onbebouwd' geen gebouwen toegestaan;
d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn of maximaal 3 meter daaruit;
e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7 en 11 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte geldt;
f. de voorgevelrooilijn mag worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
    1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
    3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
    4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 3,5 meter bedraagt.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied;
b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,3 meter;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter;
e. overkappingen voor de voorgevel gebouwd aan andere bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits de afstand aan de voorzijde van de overkapping tot aan de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 3,5 meter bedraagt.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 4 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
b. per bouwperceel is maximaal 1 niet-overdekt zwembad behorende bij de woning toegestaan.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken of een kas;
b. detailhandel, behoudens detailhandel toegestaan krachtens artikel 6.1;
c. horeca;
d. kamerverhuur;
e. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.3.2;
f. woningsplitsing;
g. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
h. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
i. seksinrichtingen.

6.3.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

6.3.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de maatschappelijke bestemming en is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
c. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
d. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
e. maximaal 40 % van de begane grondvloeroppervlakte en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven met een maximum van:
    1. 25 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
    2. 35 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1500 m²;
    3. 45 m² bij bouwpercelen vanaf 1500 m²;
f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
g. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
i. de bedrijvigheid niet vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast;
j. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
k. in de woning of de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50 m² gebruikt worden ten bate van internetverkoop waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
l. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
m. er geen buitenopslag plaatsvindt;

n. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan;
o. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf.

Artikel 7 Wonen – 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.5.3;
c. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.5.2;
d. tuinen en erven;
e. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

De grens van het bouwvlak mag niet door gebouwen worden overschreden, behouden voor ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels, carports en balkons, mits de diepte n iet meer bedraagt dan 1,5 meter uit de gevel en de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 6 m² bedraagt.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. per bouwvlak mag slechts één woning worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' twee woningen aan elkaar gebouwd dienen te worden binnen het bouwvlak, waarbij de woningscheidende gevel in het verlengde van de, ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, reeds bestaande achtergelegen perceelsgrens wordt gerealiseerd;
    2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' dat in plaats van twee aaneengebouwde woningen ook één vrijstaande woning in het bouwvlak is toegestaan;
    3. gebouwd dient te worden in de op de plankaart aangegeven gevellijn.
c. de oriëntatie van de hoofdgebouwen moet worden gericht op de voorperceelsgrens. Dit dient onder meer te blijken uit de gevelindeling en de presentatie van de bebouwing aan de buitenkant. Voor hoekwoningen geldt dat deze een tweezijdige oriëntatie dienen te hebben;
d. de minimale en maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte';
e. de diepte van een hoofdgebouwen mag niet mee bedragen dan 15 meter;
f. met betrekking tot de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens, niet zijnde de verplichte zijdelingse perceelsgrens, zoals aangegeven onder a sub 1, gelden per woningtype de navolgende maten:
    1. vrijstaand: minimale afstand 2,5 meter (aan één zijde);
    2. halfvrijstaand: 1,5 meter (aan één zijde);
    3. gesloten: geen eisen.
g. De kaprichting dient evenwijdig aan de straat te lopen;
h. De dakhelling moet minimaal 45° bedragen en maximaal 60°.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
b. Bijbehorende bouwwerken dienen achter het hoofdgebouwen te worden gebouwd;
c. het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 75% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen;

d. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 60 m², zulks met inachtneming van het bepaalde onder b. en c., met dien verstande dat voor de percelen waar geen hoofdbebouwing is toegestaan het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 120 m², waarbij geldt dat ontsluiting van deze gebouwen c.q. percelen uitsluitend op de Veldstraat dient te geschieden en de afstand van deze bebouwing tot de perceelsgrens welke aan het openbare gebied grenst minimaal 2,5 meter bedraagt;
e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,20 meter bedragen;
f. de dakhelling van de kap van bijbehorende bouwwerken moet minimaal 45° en maximaal 60° bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op de gronden voor zover gelegen achter de gevellijn mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
b. op de gronden voor zover gelegen vóór de gevellijn mag de hoogte maximaal 1 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:

a. de goothoogte en oriëntatie van gebouwen;
b. bij toepassing van de onder a bedoelde nadere eisen dient het volgende in acht te worden genomen:
    1. de stedenbouwkundige samenhang mag niet onevenredig worden aangetast;
    2. beeldbepalende gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. van onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
    1. de bebouwingskarakteristiek wordt aangetast;
    2. de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
    3. de diversiteit (qua verschijning of functie) en de stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Terrein- en erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 7.2.4 onder b voor de bouw van terrein- en erfafscheidingen vóór de bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat:

a. de stedenbouwkundige structuur ter plaatse in acht wordt genomen;
b. de verkeersveiligheid in acht wordt genomen;
c. de brandveiligheid in acht wordt genomen. Dit betekent in ieder geval dat:
    1. de bereikbaarheid van bouwwerken gewaarborgd blijft;
    2. vluchtwegen gewaarborgd blijven;
d. geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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

a. detailhandel;
b. consumentverzorgende ambacht en dienstverlening;
c. kleinschalige maatschappelijke voorzieningen;
d. kleinschalige ambachtelijke bedrijven;

e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
f. bewoning als afhankelijke woonruimte;
g. kamerverhuur;
h. woningsplitsing;
i. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.5.2;
j. verblijfsrecreatie, behoudens bestaande bed en breakfasts;
k. buitenopslag;
l. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
m. seksinrichtingen.

7.5.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

7.5.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
c. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
d. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
e. maximaal 40 % van de begane grondvloeroppervlakte en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven met een maximum van:
    1. 25 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
    2. 35 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
    3. 45 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
g. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
i. de bedrijvigheid niet vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast;
j. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
k. in de woning of de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50 m² gebruikt worden ten bate van internetverkoop waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
l. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
m. er geen buitenopslag plaatsvindt;
n. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van consumentverzorgende ambachten, kleinschalige maatschappelijk voorzieningen en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes (aan huis verbonden bedrijven)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 7.5.1 ten aanzien van het toelaten van consumentverzorgende ambachten, kleinschalige maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes (aan huis verbonden bedrijven), met dien verstande dat:

a. uitsluitend toelaatbaar zijn:
    1. bedrijven vermeld in de milieucategorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage I met in achtname van de daarbij behorende afstanden;
    2. bedrijven die niet in de milieucategorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, met dien verstande dat de bedrijven wat milieubelasting betreft gelijkwaardig zijn aan de bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten (gelijkwaardige bedrijven), hetgeen dient te blijken uit de door de aanvrager van de omgevingsvergunning verstrekte gegevens (af te leiden van normale bedrijfsvoering en beschikbare technieken ter weren van hinder en calamiteiten). Bij beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:
        - geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
b. geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
c. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit.

7.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.5.1 onder c voor het gebruik als kamerverhuur, met dien verstande dat:

a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
b. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien. Parkeergelegenheid mag niet in het openbaar gebied worden gerealiseerd.

7.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg en inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in 7.5.1 voor het gebruik ten behoeve van mantelzorg en inwoning door maximaal twee personen in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, mits:

a. er geen tweede woning ontstaat;
b. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
c. per woning kan éénmaal gebruik worden gemaakt van de afwijking;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
e. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie van rechtswege vervalt.

7.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in 7.5.1 onder d voor het gebruik ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
c. maximaal 80 m^2 mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m^3 en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m^2;
d. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
e. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een 150 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende beschermingszone.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

a. de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

8.4.1 Verbod

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

a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en bomen;
b. het aanbrengen van wegen of paden den het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de verbinding of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling die ondergrondse netten vormen.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. deze niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m²;
b. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
c. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 9.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm;
    2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

9.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

9.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 9.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

9.4.2 Uitzonderingen

a. het bepaalde in artikel 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 9.4.1 h, l, en m;
    2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 100 m²;
    3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
    6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
    8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
b. het verbod als bedoeld in artikel 9.4.1 is ook niet van toepassing indien:
    1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 9.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 9.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

9.4.4 Onderzoeksplicht

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm.

9.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

9.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 9.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een dor het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 10 Waarde – Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
b. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
d. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
e. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 10.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm;
    2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de plaggendekdiepte;

10.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

10.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 10.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputen;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 meter bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

10.4.2 Uitzonderingen

a. het bepaalde in artikel 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 10.4.1 h, l, en m;
    2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
    3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
    6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
    8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
b. het verbod als bedoeld in artikel 10.4.1 is ook niet van toepassing indien:
    1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de plaggendekdiepte, en voorzien van een verklaring dat

in het geval van teelten zoals bedoeld onder 10.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 10.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

10.4.4 Onderzoeksplicht

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm.

10.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

10.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 10.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een dor het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 11 Waarde – Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
b. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
d. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
e. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 11.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm;
    2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;

11.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

11.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 11.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

11.4.2 Uitzonderingen

a. het bepaalde in artikel 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 11.4.1 h, l, en m;
    2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
    3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
    6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
    8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
b. het verbod als bedoeld in artikel 11.4.1 is ook niet van toepassing indien:
    1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, en voorzien van een verklaring

dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 11.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 11.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

11.4.4 Onderzoeksplicht

c. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
d. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm.

11.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

d. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
e. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
f. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

11.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 11.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

d. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
e. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
f. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een dor het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

c. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
d. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 12 Waarde – Archeologie 5

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een middelhoge archeologische waarde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
b. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m²;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
d. een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
e. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 12.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm;
    2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan diep reikt dan 40 cm onder maaiveld;

12.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

12.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 12.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

12.4.2 Uitzonderingen

a. het bepaalde in artikel 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 12.4.1 h, l, en m;
    2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2.500 m²;
    3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
    4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
    5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
    6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
    7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
    8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
b. het verbod als bedoeld in artikel 12.4.1 is ook niet van toepassing indien:
    1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld, en voorzien van een verklaring

dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 12.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 12.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.4.4 Onderzoeksplicht

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waarbij het oordeel van het bevoegd gezag gebaseerd dient te zijn op archeologisch onderzoek en verslaglegging (zowel bureauonderzoek als veldonderzoek) dat is uitgevoerd, vastgelegd en gecontroleerd door deskundigen conform de geldende archeologische beroepsnorm.

12.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

12.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 12.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een dor het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 13 Waarde – Archeologisch attentiegebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologisch attentiegebied' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden, alsmede vaststelling van de archeologische waarden door middel van een archeologisch onderzoek.

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

13.2.1 Vergunningplicht

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

a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan het 'voorstel bouwpeil woningen', zoals dat is aangegeven op de 'Archeologische waardenkaart' (zoals opgenomen in bijlage), waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
d. het ophogen van de bodem;
e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
j. het aanleggen van bouwland;
k. het aanleggen van bos of boomgaard;
l. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
m. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
n. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

13.2.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Aan een vergunning als bedoeld in lid 13.2 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

a. het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. het laten begeleiden van de activiteiten die tot de bodemverstoring leiden door een gekwalificeerde deskundige;
c. het op kosten van de verstoorder laten uitvoeren van een vooronderzoek door een gekwalificeerde deskundige;
d. het doen van opgravingen;
e. het laten begeleiden van de activiteiten door een (amateur)archeoloog bij ingrepen die een grondoppervlak hebben van minder dan 30 m².

13.2.3 Uitzonderingen

Het in 13.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabel en leidingen betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. voor zover het betreft de werk of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.2.1, niet dieper gaan dan het 'voorstel bouwpeil woningen', zoals dat is aangegeven op de 'Archeologische waardenkaart' (zoals opgenomen in bijlage);
d. slechts incidentele puntverstoringen betreffen zoals plantgaten en droogmolens.

13.2.4 Meldingsplicht

In aanvulling op het bepaalde in 13.2.3 onder c. dient het werk en/of werkzaamheid te worden gemeld bij de gemeente en dienen de activiteiten die tot de bodemverstoring leiden door een daartoe door de gemeente bevoegd verklaarde (amateur)archeoloog te worden begeleid.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologisch attentiegebied' voor het gehele plangebied of voor gedeelten daarvan te doen laten vervallen, indien door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 14 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor riviergebonden activiteiten en voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
d. de realisatie van natuur;
e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

14.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in artikel 14.1 mag niet worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden bouwwerken, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

a. het riviergebonden bouwwerken betreft:
    1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft
    2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit
    3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is
    4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
b. voor niet-riviergebonden bouwwerken:
    1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
    2. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
    3. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
    4. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
    5. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn. De zekering van financiering en tijdige realisering is niet van toepassing voor niet- riviergebonden activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
    6. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
    7. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waterbergend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

a. voor riviergebonden activiteiten:
    1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
    2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
    3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
    4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
b. voor niet- riviergebonden activiteiten:
    1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
    2. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
    3. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
    4. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
    5. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn. De zekering van financiering en tijdige realisering is niet van toepassing voor niet- riviergebonden activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
    6. het een groot openbaar belang betreft en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
    7. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Ondergronds bouwen

16.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

16.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, danwel onder een bestaand hoofdgebouw/ bijbehorend bouwwerk;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m^2;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

16.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 16.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

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

16.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

16.3 Algemene regel over bestaande afstanden en andere maten

16.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het ontwerp van het bestemmingsplan dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

16.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

16.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 16.3.1 en 16.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

17.2 Strijdig gebruik

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

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. prostitutie;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
e. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

17.2 Parkeren

17.2.1 Bestaande parkeerplaatsen

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van aangelegde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren.

17.2.2 Parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Peel en Maas 2018', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde nota wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

17.2.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.2 mits de afwijking in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Peel en Maas 2018' inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Milieuzone – geurzone

18.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan in verband met de geuremissie.

18.1.2 Afwijking

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gebruik van het rioolgemaal, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1.1, en toegestaan dat nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan indien de geurbelasting vanwege het rioolgemaal van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

18.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

18.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

18.3 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

18.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

18.4 Ecologische hoofdstructuur

18.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

18.5 Kernrandzone

18.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' zijn de gronden tevens bestemd als buffer tussen woon- en leefkernen en het buitengebied, ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de kernen.

18.6 wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob

18.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van oude verdichte/besloten bouwlanden.

18.7 wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn

18.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van de bos- en natuurgebieden

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen voor:

a. het overschrijden van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

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

20.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 20.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Reststroken Peel en Maas”.

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		

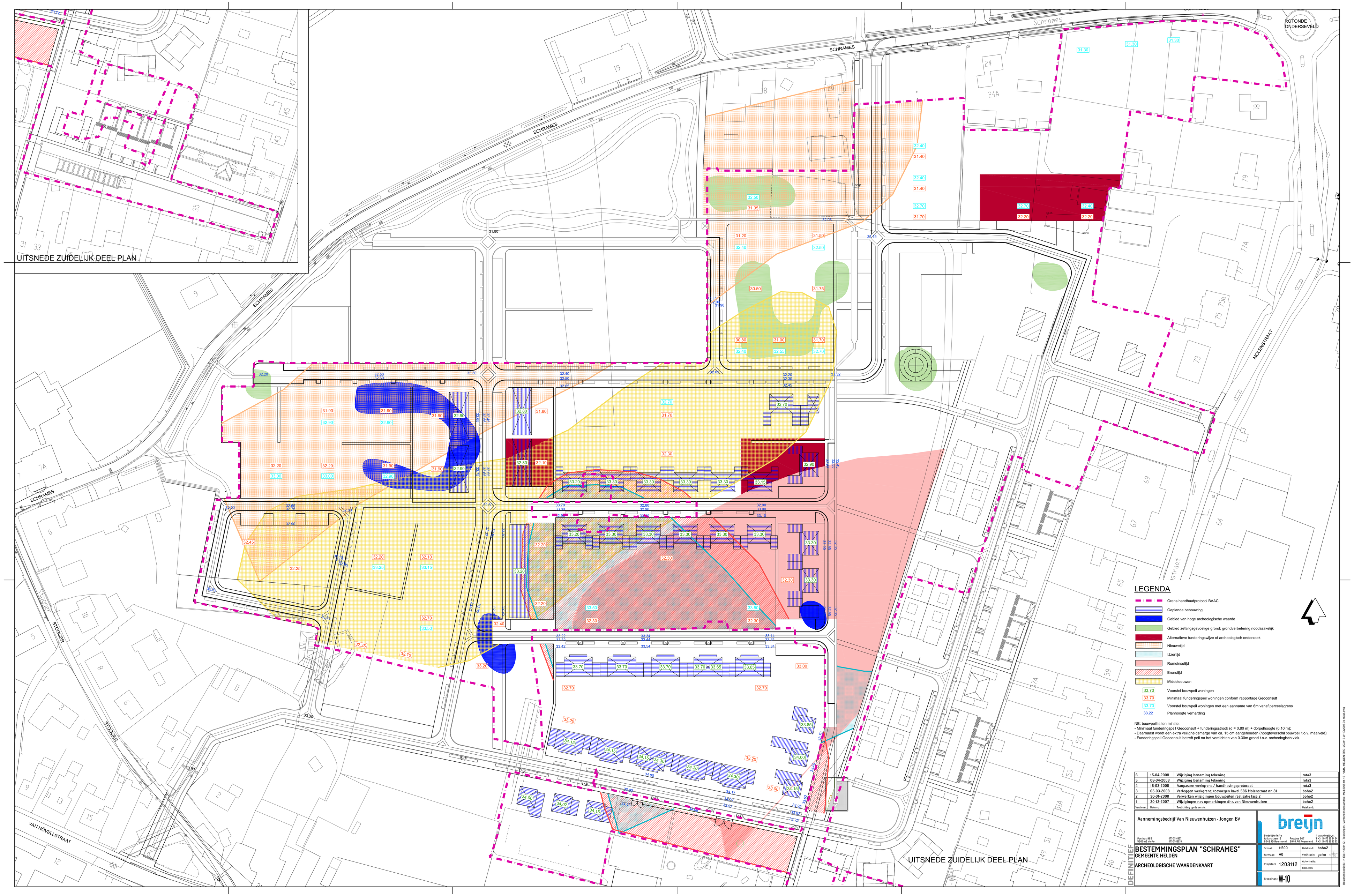
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fitnessstudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klompenmaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker


SCHRAMES
ROTONDE ONDERSEVELD
MOLENSTRAAT
STOKGER
VAN HOVELLSTRAAT
UITSNEDE ZUIDELIJK DEEL PLAN
UITSNEDE ZUIDELIJK DEEL PLAN
LEGENDA
Grens handhaafprotocol BAAC
Geplande bebouwing
Gebied van hoge archeologische waarde
Gebied zettingsgevoellige grond; grondverbetering noodzakelijk
Alternatieve funderingswijze of archeologisch onderzoek
Nieuwetijd
IJzertijd
Romeinsetijd
Bronstijd
Middeleeuwen
Voorstel bouwpeil woningen
Minimaal funderingspeil woningen conform rapportage Geoconsult
Voorstel bouwpeil woningen met een aanname van 6m vanaf perceelsgrens
Plavhoogte verharding
NB: bouwpeil is ten minste:
- Minimaal funderingspeil Geoconsult + funderingsstrook (d = 0.80 m) + dorpelhoogte (0.10 m);
- Daarnaast wordt een extra veiligheidsmarge van ca. 15 cm aangehouden (hoogteverschil bouwpeil t.o.v. maaiveld);
- Funderingspeil Geoconsult betreft peil na het verdichten van 0.30m grond t.o.v. archeologisch vlak.
DEFINITIEF
Aannemingsbedrijf Van Nieuwenhuizen - Jongen BV
BESTEMMINGSPLAN "SCHRAMES"
GEMEENTE HELDEN
ARCHEOLOGISCHE WAARDENKAART
breijn
Tekeningnr. W-10
Projectnr. 1203112
Schaal 1:500
Formaat A0
Getekend boho2
Verificatie galho
Autorisatie
Gemeten
Versie nr. | Datum | Toelichting op de versie | Getekend
6 | 15-04-2008 | Wijziging benaming tekening | rosta3
5 | 08-04-2008 | Wijziging benaming tekening | rosta3
4 | 19-03-2008 | Aanpassen werkgrens / handhavingsprotocol | rosta3
3 | 05-03-2008 | Verleggen werkgrens; toevoegen kavel 586 Molenstraat nr. 81 | boho2
2 | 30-01-2008 | Verwerken wijzigingen bouwpeilen realisatie fase 2 | boho2
1 | 20-12-2007 | Wijzigingen nav opmerkingen dhr. van Nieuwenhuizen | boho2