



Bestemmingsplan

- Regels -

Eindstraat 35 te Sint Geertruid

Gemeente Eijsden-Margraten



Bestemmingsplan

Eindstraat 35 te Sint Geertruid

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel: Regels

IDN-nummer: NL.IMRO.1903.BPLKOM09002-VG01

Projectnummer:

Status: vastgesteld

Datum:

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch met Waarden	19
Artikel 4	Wonen	21
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	25
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	27
Artikel 7	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 8	Anti-dubbelregel	31
Artikel 9	Algemene bouwregels	32
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 14	Overige regels	38
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 15	Overgangsrecht	39
Artikel 16	Slotregel	40

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Eindstraat 35 te Sint Geertruid ' van de gemeente Eijsden-Margraten.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.BPLKOM09002-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*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *aaneengebouwd*

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

1.6 *aan huis gebonden beroep*

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in of bij een woonhuis, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 *afhankelijke woonruimte*

een bijbehorend bouwwerk bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.8 *agrarisch bedrijf*

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

1.9 *agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis*

agrarische getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de wet Milieubeheer.

1.10 *agrarisch gebruik*

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 *ambacht(elijke)*

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt.

1.12 *ander bouwwerk*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding.

1.13 *antennedrager*

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.14 *antenne-installatie*

installatie bestaande uit een antenne, antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur met bijbehorende bevestigingsconstructie.

1.15 *antennemast*

zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

1.16 *archeologische waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.17 *bebouwing*

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

1.18 *bed & breakfast*

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed& breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.19 bedrijfsactiviteiten

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de regels, conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

1.20 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.21 bedrijfswoning

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

1.22 begane grond

de eerste bouwlaag boven het peil.

1.23 begraafplaats

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

1.24 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.25 beschermd dorpsgezicht

dorpsgezicht dat door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als zodanig ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant. Meer specifiek gaat het om een kwalificatie van een gebouw of een groep gebouwen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang.

1.26 bestaande bebouwing

bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

1.27 bestaand gebruik

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.28 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.30 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.31 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.

1.32 boogkas

een constructie die met plastic of een in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Hieronder wordt tevens verstaan een draagluchthal.

1.33 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.

1.34 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.35 bouwlaag

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

1.36 bouwperceel

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

1.37 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.38 *bouwvlak*

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

1.39 *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.

1.40 *consumentverzorgende en kleinschalige bedrijfsactiviteiten*

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en de bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.41 *cultuurhistorische waarden*

de bestaande historisch gegroeide bebouwing en inrichting, het bodemarchief, de verkavelingspatronen, de infrastructuur, de waterlopen en poelen en de historische onderdelen, waaronder solitaire elementen, ruimtelijke clusters en groenzones.

1.42 *detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop/verhuur, het verkopen en/of bewaren van goederen aan personen die, die goederen kopen/verhuren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.43 *dienstverlening*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan of geholpen, waaronder zijn begrepen een belwinkel, kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie of een fitnesscentrum.

1.44 *draadomheining*

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van ten minste 10 cm.

1.45 *erf- en terreinafscheiding*

De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf dan wel perceel of van de openbare ruimte.

1.46 *escortbedrijf*

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

1.47 *extensief recreatief medegebruik*

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.48 *gastouderschap*

kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerde gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen.

1.49 *gebouw*

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

1.50 *geluidzoneringsplichtige inrichting*

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.51 *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen het gebruik van gronden met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

1.52 *grondgebonden woning*

alle woningen met de bouwaanduiding 'vrijstaand', 'twee-aaneen' of 'aaneengebouwd'.

1.53 *hoofdgebouw*

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

1.54 *horeca*

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

1.55 horeca categorie 1

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

1.56 horeca categorie 2

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

1.57 horeca categorie 3

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren, en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal.

1.58 kantoor

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

1.59 kruipruimte

een ruimte onder de begane grondvloer met een geringe hoogte, niet zijnde een verblijfs- of opslagruimte, bestemd voor ventilatie, leidingen en gelegenheid tot reparaties.

1.60 kunstwerk (civieltechnisch)

product van de techniek, vooral (in de weg- en waterbouw) werk dat van andere materialen is vervaardigd dan uitsluitend aarde en zand, zoals tunnels, bruggen en sluizen. Een wegvak of een deel van de spoorbaan worden op zichzelf niet tot de kunstwerken gerekend.

1.61 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden.

1.62 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.63 *landschapselementen*

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een (agrarische) productiefunctie.

1.64 *maaiveld*

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

1.65 *maatschappelijke en culturele voorzieningen*

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.66 *mantelzorg*

het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

1.67 *natuurlijke waarde*

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.68 *(openbare) nutsvoorziening*

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater, het openbaar vervoer of het wegverkeer en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.69 *omgevingsvergunning*

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.70 *onderbouw*

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

1.71 *onderkomens*

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.72 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.73 perceel

een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en openbare register, de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

1.74 productiegebonden detailhandel

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

1.75 prostitutie

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

1.76 recreatiewoningen en/ of -appartementen

een gebouw (woning en/of appartement), dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum verblijfsduur bedraagt 6 weken zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning.

1.77 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.78 site sharing

het delen van antenne-opstelpunten (bouwwerken of antennedragers).

1.79 standplaats

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

1.80 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf -waaronder begrepen een erotische massagesalon- een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel geaarde

dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.81 stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.82 straatmeubilair

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

1.83 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies:

- a. met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product;
- b. noodzakelijk voor de teelt van gewassen in verband met het vergroten van de opbrengst van de oogst en het vergemakkelijken van de oogst, zoals tafelconstructies en gewasondersteunende constructies.

1.84 tijdelijke boogkassen

boogkas, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.85 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorziening, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.86 twee-aaneen

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd.

1.87 veldschuur/schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moet kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn. Daarbij is in en nabij de veldschuur/schuilgelegenheid geen opslag toegestaan met uitzondering van voer en stro in de veldschuur/schuilgelegenheid.

1.88 vloeroppervlak

het oppervlak van alle van dat gebouw deel uitmakende ruimten, inclusief kelder, onderbouw en/of verdiepingen.

1.89 voorgevelrooilijn

- a. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de grens van het bouwvlak, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, tot aan de perceelsgrenzen;
- b. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw, die naar de weg of het openbare groen is gekeerd, tot aan de perceelsgrenzen.

1.90 vrijstaand(e) bebouwing

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrenzen.

1.91 Wabo

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.92 weg

een voor het 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 parkeergelegenheden.

1.93 woning/wooneenheid

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van ??n huishouding, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

1.94 zijdelingse perceelsgrens

begrenzing van het perceel aan de zijkanten van de bebouwing, niet gericht naar de weg of openbaar groen.

1.95 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.1.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.1.3 het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel of bouwvlak, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.1.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.1.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.6 de bruto bedrijfsvloeroppervlakte

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.1.7 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.8 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.

2.1.9 de hoogte van een bouwlaag

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer (peil) tot bovenkant afgewerkte vloer.

2.1.10 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.11 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.

2.1.12 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Agrarisch met Waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
- d. bescherming van aangrenzend natuurgebied;
- e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak'.

3.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels in lid 14.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, waaronder begrepen de openheid van het landschap, met dien verstande dat:
 1. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3,00 meter mag bedragen;
 4. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45 graden mogen worden afgedekt.
- b. veldschuren/schuilgelegenheden voor vee, uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gebruik passend binnen en in overeenstemming met het agrarische gebruik, met dien verstande dat:
 1. maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel van 1.000 m² of aaneengesloten percelen die gezamenlijk een oppervlak van minimaal 1.000 m² hebben en van één eigenaar/gebruiker zijn. De maximale oppervlakte van de veldschuur/schuilgelegenheid mag ten hoogste 18 m² bedragen;
 2. een gebouw aan alle zijden door wanden omsloten mag worden;
 3. de goothoogte ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;

4. de bouwhoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
 5. gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45 graden mogen worden afgedekt;
 6. ter plaatse uitsluitend opslag van stro en voer is toegestaan;
 7. de aanwezige ruimtelijke kwaliteit behouden blijft en wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de bebouwing.
- c. erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

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

3.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 meter en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan huis gebonden beroepen, gastouderschap en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels in lid 14.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor Wonen aangewezen gronden geldt het volgende:

- a. op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. één woning per bouwperceel, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' of binnen het bouwvlak; en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag uitsluitend het aangeduide type worden gebouwd.
- c. Nieuwbouw alsmede het toevoegen van woningen in bestaande bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. vervangende nieuwbouw;
- d. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 meter daarachter, waarbij de voorgevel (nagenoeg) evenwijdig dient te lopen aan de voorgevelrooilijn.
- e. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- g. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- h. Gebouwen mogen met een kap of plat dak worden afgedekt. In geval van een kap bedraagt de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 60 graden.

- i. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder dan 2,00 meter bedragen;
- j. De bouwgrens grenzend aan het openbaar gebied mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan maximaal 4 m².
 - 2. De diepte mag niet meer bedragen dan 1,50 meter.
 - 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan eerste bouwlaag.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag ten hoogste 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak (m²)' alwaar het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan aangeduid.
- b. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.
- c. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,50 meter bij een platte afdekking en niet meer dan 7,00 meter in geval van een schuin dak.
- d. De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1,00 meter.
- e. Bijbehorende bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient één zijde vrijgehouden te worden van bijbehorende bouwwerken.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.2.2 onder c voor het toevoegen van een woning aan het aantal woningen aanwezig binnen een bouwvlak op het moment van tervisielegging van dit plan, mits:
 - 1. het te splitsen gebouw een inhoud heeft van ten minste 750 m³;
 - 2. de cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
 - 3. de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden;
 - 4. geen strijdigheid ontstaat met het woningbouwprogramma behorende bij de Regionale Woonvisie;
 - 5. geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving ontstaat.
- b. het bepaalde in 4.2.2 onder a ten aanzien van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, met dien verstande dat:
 - 1. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3,00 meter mag bedragen.
 - 2. De overschrijding van de zijdelingse bouwgrens niet meer dan 4,00 meter mag bedragen, mits:

- I. ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- II. geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt.
3. Ten aanzien van het gestelde onder 1 en 2 van deze bepaling kan geen gebruik worden gemaakt van een algemene afwijkingsbevoegdheid van 10%.
- c. het bepaalde in 4.2.3 onder a en b ten aanzien van het overschrijden van de naar de weg gekeerde grens van het aanduidingsvlak 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 1. bijbehorende bouwwerken niet voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. er ten behoeve van de verkeersveiligheid geen bezwaren tegen zijn;
 3. geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detail- en/of groothandel;
- c. horecadoeleinden;
- d. verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- f. een gebruik van bijbehorende bouwwerken anders dan ten dienst van de woonfunctie;
- g. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Toestaan van recreatiewoningen en/ of - appartementen

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van recreatiewoningen en/of -appartementen, met dien verstande dat:

- a. het pand waarin de recreatiewoning en/of het -appartement wordt gerealiseerd:
 1. noodzakelijk is te handhaven voor of ondersteunend aan de stedenbouwkundige structuur, dan wel;
 2. een minimale inhoud heeft van 650 m³;
- b. het vloeroppervlak van een recreatiewoning en/of -appartement, inclusief daartoe behorende bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c. het gebruik ten behoeve van een recreatiewoning en/of -appartement gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- d. de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- e. de recreatiewoning en/of het -appartement:
 1. binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
 2. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als zelfstandige woning.
 3. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw niet aantast;
 4. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig beïnvloedt;
 5. geen onevenredige nadelige gevolgen oplevert voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.5.2 Lichte bedrijvigheid

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 80 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie Bijlage 1).
- e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

5.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels in lid 14.1.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen of;
 3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,

mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m²;
- d. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstoringende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien het totale oppervlakte en diepte van de ingreep groter is dan de onder artikel 5.2 vermelde maten.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

6.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels in lid 14.1.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

6.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2 met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen of;
 3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,

mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m²;
- d. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstoringende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien het totale oppervlakte en diepte van de ingreep groter is dan de onder artikel 6.2 vermelde maten.

Artikel 7 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde- en bebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

7.2 Bouwregels

Op de tot Waarde - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht, en mits vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd, met dien verstande dat:

- a. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en mits dit niet leidt tot een aantasting van de karakteristiek van het ruimtelijk beeld;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

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

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot Waarde - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, wijzigen en/of verwijderen van oppervlakteverhardingen en/of weg- en straatprofielen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het dempen van beken, sloten en/of andere waterlopen;
- d. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen, hagen en andere beplanting;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse leidingen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 7.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, en mits vooraf advies is gevraagd van de Monumentencommissie.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot Waarde - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de in de gronden aanwezige bebouwing, geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 7.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag wint hieromtrent advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Maatvoering

- a. In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte van bouwwerken die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze planregels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat de afstand van bouwwerken tot enige grens, bouwwerk en/of aanduiding, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

9.2 Bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland ter plaatse van de aanduiding milieuzone - bodembeschermingsgebied is ten behoeve van duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met, dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.

11.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied is een bijzondere bescherming van de openbare drinkwatervoorziening noodzakelijk. Daarbij dient rekening gehouden te worden met, dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 .

11.3 overige - rode contour

Ter plaatse van de aanduiding overige - rode contour gelden de regelingen, zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, d.d. 18 december 2009 en het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010. Deze regelingen houden in dat op deze gronden geen woningen mogen worden gebouwd, voordat is voorzien in een kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu dan wel in het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Afwijken is niet mogelijk ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken;
- b. in afwijking van sub a is mag in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend niet nogmaals op grond van onderhavige afwijkingsregel een omgevingsvergunning worden verleend;
- c. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- f. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- g. van bouwverboden dan wel bouwregels ten behoeve van het oprichten van antennemasten, met dien verstande dat:
 1. antennemasten op bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan waarbij de plaatsing op bedrijfsgebouwen de voorkeur heeft, mits er geen sprake is van:
 - een monument;
 - aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
 - aantasting van het woonklimaat;
 2. antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
 - de bouwhoogte van de antennemast maximaal 40,00 meter bedraagt;
 - de antennemast uitsluitend wordt bedoeld voor telecommunicatiedoeleinden;
 - de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel bij monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
 - bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
 - I. in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/ aan bestaande masten of andere infrastructurele werking (site sharing);
 - II. indien plaatsing zoals genoemd onder a om technische reden niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;
 - III. indien plaatsing zoals genoemd onder a en b niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van de kernen voorgestaan;
 - IV. indien plaatsing zoals genoemd onder a, b en c niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan;
 - de antennemast niet leidt tot? aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- h. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals

schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:

1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw;
- i. van deze regels ten behoeve van het oprichten van paardenbakken binnen de bestemmingen Agrarisch met Waarden en Wonen, met dien verstande dat:
 1. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
 2. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan en de afstand van de paardenbak tot een woning van derden niet minder bedraagt dan 50,00 meter;
 3. aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
 4. de afmetingen van een paardenbak niet meer mogen bedragen dan 40,00 meter bij 20,00 meter;
 5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder omheiningen en springtoestellen mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 6. lichtmasten niet mogen worden opgericht;

12.2 Afwijkingdetailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijkevoorzieningen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels teneinde detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen te vestigen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. Bij de omgevingsvergunning ten behoeve van detailhandel mag de voorzieningenstructuur in de kern niet onevenredig worden aangetast.
- b. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.
- c. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- d. De omgevingsvergunning mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

12.3 Afwijkingfaciliteren bed & breakfast

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het faciliteren van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. een bed & breakfast is toegestaan binnen een (bedrijfs)woning, mits de hoofdfunctie, te weten wonen, gehandhaafd blijft en met dien verstande dat een bed & breakfast niet is toegestaan op een bedrijventerrein;
- b. de bed & breakfast uitsluitend in de bestaande (bedrijf)woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd;
- c. de bed & breakfast maximaal 8 slaapplaatsen mag aanbieden;
- d. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- e. de maximale aaneengesloten verblijfsduur in een bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 6 weken;
- f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen en aanduidingsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming of aanduidingsregel, blijft het belang van de dubbelbestemming/aanduidingsregel overeind. De dubbelbestemming/aanduidingsregel vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid.

14.2 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

14.3 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels of in de verbeelding van het plan wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

14.4 Parkeernorm

14.4.1

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan het bepaalde in Bijlage 2 Bepalen parkeerbehoefte. Indien parkeerbeleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad, wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het gewijzigde parkeerbeleid zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c kan bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
 2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

14.4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 2 te wijzigen, indien een actualisatie van de kencijfers van de CROW heeft plaatsgevonden en de geactualiseerde kencijfers gehanteerd worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Eindstraat 35 te Sint Geertruid'

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
 Voerendaal (045) 30 30 600
 Baexem (0475) 45 92 60
 Margraten (043) 30 30 117
 Vught (073) 303 27 00
 Nijmegen (024) 322 45 79
 Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com