

bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Wijnaerden



REGELS

Gemeente Leudal

IMRO idn: NL.IMRO.1640.BP12Wijnaerden-ON01
Status: ontwerp
Datum: 7 november 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	22
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	23
Artikel 3	Agrarisch met waarden - 4	23
Artikel 4	Natuur	26
Artikel 5	Ontgrondingsgebied	30
Artikel 6	Verkeer	32
Artikel 7	Water	33
Artikel 8	Wonen	34
Artikel 9	Waarde - Archeologie	40
Artikel 10	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	43
Artikel 11	Waterstaat - Waterlopen	47
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	49
Artikel 13	Algemene bouwregels	50
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	52
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	54
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	58
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	61
Artikel 18	Algemene procedureregels	63
Artikel 19	Overige regels	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 20	Overgangsrecht	65
Artikel 21	Slotregel	66

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Wijnaerden' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP12Wijnaerden-ON01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel

de van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.6 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de achtergevel van een hoofdgebouw (evenwijdig aan de openbare weg), die is doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met bijbehorende bouwwerken, de woning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- b. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van één achtergevelrooilijn;
- d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een (niet gekoppeld) bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.
- e. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen met bedrijfsgebouwen op een gekoppeld bouwperceel, een bedrijfswoning op ieder afzonderlijk bouwvlak als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, een paardenhouderij hieronder begrepen.

1.8 agrarisch hulpgebouw

een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten het agrarisch bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.9 antenne-installatie

zendinstallatie ten behoeve van telecommunicatie.

1.10 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.14 bed & breakfast

een binnen een (bedrijfs)woning gelegen voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

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.

1.16 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van:

- erotisch getinte bedrijvigheid
- detailhandel, anders dan beperkte verkoop van artikelen verbandhoudende met de activiteiten.

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

1.18 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.19 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.20 beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, consument verzorgend, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Detailhandel, anders dan beperkte verkoop van artikelen verbandhoudende met de activiteiten, is niet toegestaan.

1.21 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn krachtens een omgevingsvergunning of krachtens een omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd;
- c. bestaande veestapel: het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee in omvang zoals op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan feitelijk legaal aanwezig inclusief de daarvoor aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof. Voor zover op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aanwezig zijn, betreft de omvang van de bestaande veestapel het maximum aantal dieren zoals krachtens de vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is toegestaan. Indien geen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn verleend, wordt de omvang bepaald op basis van de feitelijk legaal aanwezige veestapel en de feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, met uitzondering van overkappingen.

1.25 bijzondere woonvorm

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen/kamers zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals begeleid wonen voor mindervalide personen, een woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.26 boomkwekerij

een agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/telen van bomen. Onder bomenteel wordt tevens verstaan bomenteel in potten.

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 bouwlaag

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

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

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

1.34 chalet

een gebouw, geen recreatiewoning zijnde en niet fungerende als hoofdverblijf, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door één persoon of meerdere personen, die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, met dien verstande dat het gebouw geen vaste verankering aan de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is alsmede grotendeels uit hout of kunststof bestaat.

1.35 co-vergisting

het gelijktijdig vergisten van verschillende biomassaströmen in een vergistingsinstallatie tot eindproducten krachtens de Meststoffenwet, waarbij biogas als bron voor duurzame energie wordt geproduceerd. Het bewerkingsproces bestaat uit het vergisten van ten minste 50% dierlijke mest aangevuld met eigen of van derden afkomstige co-substraten (organische materialen zoals maïs, gras, glycerine, restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie).

1.36 containerveld

een specifieke vorm van een permanente teeltondersteunende voorziening waarbij grond is voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.37 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- a. ateliers; en/of
- b. attractieparken; en/of
- c. bioscopen; en/of
- d. bowlingbanen; en/of
- e. casino's; en/of
- f. creativiteitscentra; en/of
- g. dansscholen; en/of
- h. dierentuinen; en/of
- i. evenemententerreinen; en/of
- j. kinderboerderijen; en/of
- k. musea; en/of
- l. muziekscholen; en/of
- m. muziektheaters; en/of
- n. sauna; en/of
- o. speeltuinen; en/of
- p. theater; en/of
- q. wellness.

1.38 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.39 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.40 detailhandel

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

1.41 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).

1.42 duurzame locatie

Een duurzame locatie betreft in ieder geval een locatie waar een intensieve veehouderij is gevestigd. Bij de beoordeling van de duurzaamheid van een locatie worden de volgende criteria gehanteerd:

- a. ligging in of ten opzichte van extensiveringsgebied;
- b. ligging in of ten opzichte van EHS, POG en/of natuurbestemming;
- c. de afstand tot burgerwoningen en kernen;
- d. goed woon- en leefklimaat van omringende functies;
- e. uitbreidingspotentie van de locatie;
- f. goede ontsluiting;
- g. passend in het landschap en goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

Ook wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van de locatie.

1.43 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 het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.44 erotisch (getint) bedrijf

de 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.

Onder een erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 evenementen

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.46 extensief recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitersporen met wegbewijzing en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.47 extensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij kleine groepen dieren gevoed worden op grote oppervlaktes land.

1.48 extensiveringsgebied

een gebied waarbinnen het primaat ligt bij verbetering van groene en blauwe waarden en van de milieukwaliteit en waarbinnen op grond van de regels beperkingen gelden ten aanzien van de ontwikkeling van intensieve veehouderij. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is binnen een extensiveringsgebied niet toegestaan. Bestaande bouwmogelijkheden binnen het bestaande onbenutte bouwvlak én ter plaatse van het extensiveringsgebied blijven behouden.

1.49 gebouw

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

1.50 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel, niet zijnde een intensieve veehouderij of intensieve graasdierveehouderij. Een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft bijvoorbeeld een melkveehouderij (met niet meer dan 200 melkkoeien), een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf.

1.51 hoeksituatie

een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een openbare weg, voet- en of fietspad of twee kruisende wegen.

1.52 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Indien op een perceel een (bedrijfs)woning aanwezig is, wordt deze (bedrijfs)woning gezien als hoofdgebouw.

1.53 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in categorie 1 tot en met 5. Bij de horecafunctie is tevens een buitenterras toegestaan.

1.54 categorie 1 'lichte horeca/dagzaken'

Hieronder vallen horecabedrijven die voor wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen (winkelondersteunende horeca) of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar kleine etenswaren en drank verstrekt worden. Deze zaken zullen voor wat betreft openingstijden ook aansluiten bij de winkelvoorzieningen. Criterium is de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke verordening. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Het is alleen toegestaan alcoholische dranken te schenken tijdens winkeltijden.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 1:

- automatiek (verkoopautomaat);
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- koffiëbar;
- lunchroom;

- tearoom;
- ijssalon (hoofddoel verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse);
- traiteur (iemand die spijzen bereidt en aan huis bezorgt).

1.55 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.56 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt onder andere bedoeld op varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, vleesstieren, (vlees)geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders of een combinatie daarvan.

1.57 kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welke niet valt aan te merken als het verstrekken van logies. Kamerbewoning wordt alleen toegestaan in de woning en niet in (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken.

1.58 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.59 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.60 kernrandzone

een zone van 200 meter rond de kern.

1.61 kraamstal

stal ten behoeve van de stalling van dieren gedurende de periode van het kraamproces.

1.62 kunstmest

elk met een industrieel proces vervaardigde meststof.

1.63 kunstwerken

overige bouwwerken van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.64 kwaliteitscommissie

de commissie (of diens opvolger) belast met de advisering van het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van (bouw-)activiteiten en compensatiemaatregelen.

1.65 landgoed

een aaneengesloten, voor het publiek toegankelijk, natuurgebied met daarop een gedeelte bedoeld voor wonen.

1.66 Limburgs Kwaliteitsmenu

het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, met daarin verwerkt de aanpassingen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 januari 2012 en alle aanpassingen die daarin nog verwerkt zullen worden.

1.67 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve, medische en openbare dienstverlening.

1.68 mestverwerking

het proces om (drijf) mest af te breken door onder andere mestvergisting om te zetten in nieuwe en bruikbare producten zoals energie uit biomassa of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen.

1.69 mid-stay

het bewonen van een ruimte tot maximaal negen maanden per jaar en per locatie.

1.70 nevenactiviteit

een aanvullende, ondergeschikte activiteit ten opzichte van de hoofdactiviteit.

1.71 Nota kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Leudal een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als 'Bijlage 2' bij deze regels.

1.72 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca). Bij de ondergeschikte horecafunctie is tevens een kleinschalig buitenterras toegestaan. Feesten en partijen worden niet toegestaan. Ondergeschikte horeca betreft 'lichte' horeca van categorie 1 (zie begripsbepaling 1.54 categorie 1 'lichte horeca/dagzaken').

1.73 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.74 onderkomen

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, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.75 openbare weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen inclusief bermsloten (tertiare watergang/C-watergang) of zijkanten. Tot de openbare weg behoren ook trottoirs, voetpaden, voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen. Watergangen met een primaire (A-watergang) of secundaire (B-watergang) functie behoren niet tot de openbare weg.

1.76 overig bouwwerk

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

1.77 overkapping

een gebouw met minimaal een open wand.

1.78 overtollige bedrijfsbebouwing

bestaande bebouwing die bij omschakeling naar een andere functie niet nodig is voor het kunnen uitoefenen van die functie, dan wel die de maximaal toelaatbare oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing volgens de regels in dit plan voor die functie overschrijdt.

1.79 pand

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

1.80 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.81 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.82 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. Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.83 permanente bewoning

het gebruiken van een woning ten behoeve van hoofdverblijf, hetgeen aantoonbaar dient te zijn middels controle van de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens en / of het geheel van feiten en omstandigheden.

1.84 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde (een en ander als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.85 POL belangen

(ruimtelijke) belangen waarvan de provincie met haar Provinciaal OmgevingsPlan heeft aangegeven dat die op provinciaal niveau van belang zijn.

1.86 prostitutie

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

1.87 recreatiewoonverblijf

een gebouw, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond.

1.88 relatie

een koppelteken tussen twee bouwvlakken danwel twee bestemmingen en/of aanduidingen.

1.89 schuilgelegenheid

een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen.

1.90 seizoenstandplaats

het terreingedeelte dat is bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, gedurende 1 maart tot en met 31 oktober.

1.91 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. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.92 servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.93 short stay

het bewonen van een ruimte tot maximaal vier maanden per jaar per locatie.

1.94 solitaire stalruimte

kleine gebouwtjes en/of stallen waarin het bestaand legaal gebruik, onder andere zijnde dierenverblijf, opslag van landbouwmachines en/of geoogste producten, mag worden voortgezet.

1.95 spuiwateropslag

overig bouwwerk ten behoeve van de opslag van spuiwater (afvalstof die bij luchtwassen ontstaat).

1.96 stacaravan

onderkomen dat uitsluitend of in hoofdzaak dienst doet of kan doen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meerdere personen die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch niet bestemd is om regelmatig op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een motorvoertuig te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan aangebrachte wijzigingen en/of voorzieningen niet meer geschikt zijn om te worden verreden, wordt het aangemerkt als stacaravan.

1.97 statische opslag

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en die niet bestemd zijn voor handel, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke.

1.98 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.99 straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden,abri's, bushaltes, (straat-)verlichting en dergelijke.

1.100 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies (inclusief containervelden) met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een beter kwaliteit product. Afdekfolie alléén, dus zonder enige constructie, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet gezien als een teeltondersteunende voorziening waarvoor de regelingen zoals opgenomen gelden.

1.101 tijdelijke bewoning

het gebruiken van een zelfstandige woonruimte door één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden. Onder tijdelijke bewoning wordt niet verstaan recreatief nachtverblijf c.q. verblijfsrecreatie.

1.102 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen waarvan de hoofdconstructie niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn (al dan niet in een aaneengesloten periode) en na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd. Ter verduidelijking: regenkappen mogen permanent aanwezig zijn maar de afschermende folie/het plastic niet meer dan 6 maanden per jaar.

1.103 trekkershut

een hut met slaapgelegenheden en eventuele andere voorzieningen waarvoor een bouwvergunning is vereist en die dienst doet als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.104 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.105 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN NL.IMRO.1640.BP12Wijnaerden-ON01.

1.106 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.107 verkoopstandplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.108 vloeroppervlakte

de oppervlakte van ruimtes binnen een gebouw ten behoeve van een in het bestemmingsplan benoemde vorm van gebruik.

1.109 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.110 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- b. indien op het bouwperceel sprake is van een woning met bijgebouwen, de woning, niet zijnde een bedrijfswoning, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;

- c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van twee voorgevelrooilijnen;
- d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.111 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.112 waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.113 weg

een voor het openbaar 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 parkeervoorzieningen.

1.114 woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

- a. aaneengebouwde woning: een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld.
- b. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geleet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.
- c. gestapelde woningen: woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
- d. halfvrijstaande woning: een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- e. hoekwoning: woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.
- f. levensloopbestendige woning: een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden.
- g. recreatiewoning/recreatiwoonverblijf: een gebouw, geen bouwkeet, (sta-)caravan, chalet of bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon, (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf.
- h. vrijstaand geschakelde woningen: minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.
- i. vrijstaande woning: een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- j. zorgwoning: een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.115 woonurgent

de dringende noodzaak om te beschikken over een woonruimte waarbij een woningzoekende op basis van een beschikking in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt ingedeeld.

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 scheidsmuren) 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de hoogte van een windturbine of windmachine:

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

2.7 afstand tot de bouwperceelgrens:

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

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 4

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet meer mag worden voortgezet na het verkrijgen van een onherroepelijke ontgrondingsvergunning; ;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van aan intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten met uitzondering van stalruimte, met dien verstande dat de aan de intensieve veehouderij gekoppelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer mogen worden voortgezet na het verkrijgen van een onherroepelijke ontgrondingsvergunning;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, betreffende zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren en versterking van de landschappelijke structuur;

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2 meter. Ten aanzien van de verschijningsvorm kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen een bouwvlak c.q. de bestemming geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. de schuilgelegenheid noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- g. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.2;
- h. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren van agrarische hulpgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.2;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken worden naast het bepaalde in artikel 14.1 in elk geval gerekend:

- a. kamperen;
- b. mestopslag, overeenkomstig het bepaalde in lid 14.1.2 onder f;
- c. co-vergisting, anders dan bestaand;
- d. het houden van dieren onder de grond;
- e. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'Agrarisch met waarden - 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven, verbreden en uitdiepen en/of het verleggen van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van natuur- en landschapselementen.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 bepaalde 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 de normale agrarische bedrijfsvoering;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming 'Agrarisch met waarden - 4' 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.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'water' tevens recreatief gebruik in het kader van de watersport (niet gemotoriseerd);

met de daarbij behorende:

- d. paden en toegangswegen;
- e. bruggen en steigers;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 19.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2 meter. Ten aanzien van de verschijningsvorm kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Schuil- of schaftgelegenheid voor personen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het oprichten van een schuil- of schaftgelegenheid voor personen van wie de aanwezigheid verband houdt met de in de tot 'Natuur' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, mits:

- a. het bouwwerk noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
- b. het geen caravan, woon- of stacaravan dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;

- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- e. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 4.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.3.2 Schuilgelegenheid voor vee

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het oprichten van een schuilgelegenheid voor vee ten dienste van het beheer en het onderhoud van de gronden, mits:

- a. het bouwwerk ter plaatse noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
- b. het oppervlak per bouwwerk niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. de oppervlakte van elk bouwperceel ten minste 1 ha bedraagt;
- e. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 4.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 Bouwwerken voor brandpreventie of -bestrijding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het oprichten van overige bouwwerken voor de brandpreventie of brandbestrijding, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 35 meter;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 4.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.3.4 Observatie- of schuilhut

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het oprichten van een observatiehut of schuilhut ten behoeve van de jacht of natuurstudie, mits

- a. het gebouw noodzakelijk is voor de uitoefening van de natuurvorsing;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de voorkomende waarden als aangegeven in lid 4.1 en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 14.1 in elk geval gerekend:

- a. staanplaats of ligplaats voor onderkomens;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer - of caravanterrein, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmanages;
- d. parkeerterrein;
- e. het beproeven van voertuigen alsmede de beoefening van de motorsport en

- modelvliegsport;
- f. militaire oefeningen;
- g. het winnen van bosstrooisel of mos;
- h. agrarische doeleinden, uitgezonderd agrarische doeleinden in het kader van natuurbeheer;
- i. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in lid 4.4.1 onder a tot en met h.
- j. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- k. detailhandel en groothandel;
- l. horecadoeleinden;
- m. permanente of tijdelijke bewoning;
- n. opslagdoeleinden;
- o. beroep en/of bedrijf aan huis;
- p. bemesting.

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

4.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen, verharden en amoveren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- e. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
- g. het blijvend scheuren van grasland;
- h. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
- i. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- j. het bemalen, draineren, winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- k. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- l. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie en gas.

4.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden zijn;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik

plaatsvinden;

- d. noodzakelijk zijn ter voorkoming van te veel stuwing bij hoogwater;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming 'Natuur' 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.
- b. Voor zover het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreffen als bedoeld in lid 4.5.1 onder h t/m k wordt, alvorens beslist wordt omtrent de vergunningverlening, advies gevraagd aan het waterschap.

Artikel 5 Ontgrondingsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Ontgrondingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- b. de bescherming van het grondwaterpeil, door middel van het aanbrengen van een weerstandbiedende laag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'groen' tevens voor een beplantingsstrook die ingericht wordt conform het voorkeursalternatief en de daarbij behorende vegetatietypes en ruwheden.
- d. herinrichting van het gebied;

met daarbij behorende:

- e. verhardingen;
- f. afscherpende groenvoorzieningen;
- g. tijdelijke bijbehorende voorzieningen zoals transportbanden, op- en overslagmiddelen, vijzel, verwerkingsinstallatie, afrastering.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend overige bouwwerken in de vorm van tijdelijke bijbehorende voorzieningen ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.
- b. De bouwhoogte van tijdelijke erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- c. De bouwhoogte van tijdelijke informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 meter.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na voltooiing van (een deel van) de ontgroning (een deel van) de bestemming 'Ontgrondingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat:

- a. de betreffende gronden zullen worden gebruikt voor de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen, met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie;
- b. in het wijzigingsplan rekening dient te worden gehouden met:
 - 1. de mogelijke aanleg van een drempel ten dienste van de vermindering van slibafzetting in de nevengeul, waarvan de hoogte maximaal 16 meter + NAP mag bedragen;
 - 2. het dassenbelang, in die zin dat de mogelijkheid bestaat om het gebied, zijnde een potentieel leefgebied van de das, op een dasvriendelijke wijze in te richten ten

- behoefte van de in de omgeving aanwezige dassen;
3. het gebruik van een oostelijke hoogwatergeul voor waterrecreatie (niet gemotoriseerd).
- c. de natuur wordt ingericht gebaseerd op het voorkeursalternatief en de daarbij behorende vegetatietypes en ruwheden

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. kunstwerken en - objecten;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- j. oeververbindingen (bruggen).

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 19.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. rivieren en kanalen;
- e. afvoer van water, ijs en sediment;
- f. verkeer te water;
- g. waterkerende functies;
- h. groenvoorzieningen;
- i. infiltratievoorzieningen;
- j. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 19.1.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.5.1;
- c. een bed & breakfast in de woning voor maximaal 2 slaapplekken;
- d. ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergeschikte horeca';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.1.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan;
- b. De inhoud van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag ten hoogste 900 m³ bedragen.
- c. De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.
- f. Herbouw van een bestaande woning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 m².
- b. De gezamenlijke inhoud van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer

bedragen dan 3,5 meter.

- d. In afwijking van het bepaalde in sub c mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- e. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
- f. De bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.
- g. De afstand van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter. Voor zover de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de woning hieraan niet voldoet aan geldt de bestaande afstand als maximum.
- h. De afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.

8.2.3 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

- a. Bij iedere woning mogen overige bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, worden opgericht, waarbij:
 - 1. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
 - 2. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder 2. zijn andere overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft;
 - 4. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag maximaal 3 m. bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 Nota Kwaliteit' bij de regels, in acht genomen. Indien sprake is van 'POL belangen' winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in en in andere gevallen kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Inhoud woning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder b en lid 8.2.2 onder b voor het realiseren van een woning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- a. de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

8.4.2 Sloop en herbouw woning eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder f voor herbouw van de woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- e. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

8.4.3 Sloop en herbouw bijbehorende bouwwerken eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder a voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van (gedeeltelijke) sloop en herbouw van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op hetzelfde perceel, onder de voorwaarden dat:

- a. de bestaande oppervlakte van legale bijbehorende bouwwerken en overkappingen meer bedraagt dan 150 m²;
- b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen na (gedeeltelijke) sloop en herbouw niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m²;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkapping na (gedeeltelijke) sloop en herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- d. maximaal 40% van het bouwvlak wordt bebouwd;
- e. er eerst gesloopt is voordat wordt gebouwd;
- f. de bouwwerken zodang worden gesitueerd dat er vanuit ruimtelijk oogpunt een compacte situatie ontstaat;
- g. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.2;
- h. landschappelijke inpassing binnen het bestemmingsvlak dient plaats te vinden.

8.4.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen door sloop bouwperceel derden
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder a voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van (gedeeltelijke) sloop van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen (mede) op een ander bouwperceel (bouwperceel van derden) dan waar herbouw plaatsvindt, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel van derden alwaar (mede) sloop plaatsvindt, binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt;
- b. op het bouwperceel van derden bijbehorende bouwwerken of overkappingen gesloopt worden die de oppervlakte van 150 m² te boven gaan;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het bouwperceel alwaar herbouw plaatsvindt én na herbouw, niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van het gesloopte oppervlakte boven de 150 m²;
- d. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen na herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- e. op het bouwperceel van derden de te slopen bebouwing niet wordt teruggebouwd indien gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden -1 t/m 4'.
- f. maximaal 40% van het bouwvlak wordt bebouwd;
- g. er eerst gesloopt is voordat wordt gebouwd;
- h. de bouwwerken zodanig worden gesitueerd dat er vanuit ruimtelijk oogpunt een compacte situatie ontstaat;
- i. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.2;
- j. landschappelijke inpassing binnen het bestemmingsvlak dient plaats te vinden.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijf aan huis, in de woning tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- b. een beroep aan huis, in de woning tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,
met dien verstande dat:
 1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
 2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

8.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het gebruik zoals genoemd in artikel 14.1 in elk geval gerekend het gebruik voor/van:

- a. kamerbewoning;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid 8.1 onder b;

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder c voor een bed & breakfast ten behoeve van maximaal 8 slaapplekken, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de (bedrijfs)woning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de (bedrijfs)woning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 5. ten hoogste 8 slaapplekken zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit.

8.6.2 Beroep of bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder b voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis anders dan in de bedrijfswoning of voor een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. de beroeps- of bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit de hoofdfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;

- e. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
- f. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- h. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- i. de maximale oppervlakte van een beroep aan huis in totaal 30 m² bedraagt;
- j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- k. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

8.6.3 Kamerbewoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.5.2 onder a voor het gebruik van (een deel van) de woning voor kamerbewoning, 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 met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c. kamerbewoning uitsluitend plaatsvindt in de woning en niet in (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.1.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in lid 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:
 1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- c. Indien uit het in lid 9.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het bepaalde in lid 9.2.1 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

9.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

9.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. werken of werkzaamheden waarvoor op basis van een archeologisch onderzoek anderszins een omgevingsvergunning is verleend;
- d. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- e. indien de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

9.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid 9.4.3 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien het bepaalde in lid 9.4.3 onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 10 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
- c. de waterhuishouding;
- d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

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.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 19.1.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Primair

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter.

10.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken in de vorm van tijdelijke bijbehorende voorzieningen ten dienste van de ontgrondingsbestemming, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van tijdelijke informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6,5 meter.

10.3 Afwijken van bouwregels

10.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 ten behoeve van zowel riviergebonden, niet riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied, mits gehoord Rijkswaterstaat, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. 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;
- e. er geen sprake is van verslechtering van de ecologische toestand van het oppervlaktewater.

voor niet- riviergebonden bouwwerken

- f. er sprake is van:
 1. dat het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
 2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
 3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of ;
 4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- g. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- h. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- i. 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;
- j. 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;

voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of verruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de

bestaande bebouwing:

- k. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- l. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- m. 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.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 14.1 in elk geval gerekend het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stroomvoerend vermogen van het gebied, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het stroomvoerend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. 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;
- e. er geen sprake is van verslechtering van de ecologische toestand van het oppervlaktewater.

voor niet- riviergebonden activiteiten

- f. er sprake van is:
 - 1. dat het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
 - 2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
 - 3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
 - 4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- g. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- h. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- i. 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;
- j. 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.

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

10.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, anders dan normaal spit- en ploegwerk, waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren van drainage en ontginnen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen;
- c. het plaatsen van lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

10.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. noodzakelijk zijn ter voorkoming van te veel stuwing bij hoogwater;
- c. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd (water)vergunning, melding of anderszins mogen worden uitgevoerd.

10.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' 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. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.6.1 dient de waterbeheerder van de rijksvaarweg toestemming te hebben verleend.

Artikel 11 Waterstaat - Waterlopen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 19.1.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Primair

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken in de vorm van tijdelijke bijbehorende voorzieningen ten dienste van de ontgrondingsbestemming, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van tijdelijke informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6,5 meter.

11.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

11.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

11.3 Afwijken van bouwregels

11.3.1 Oprichten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;

- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

11.5 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.4, onder de voorwaarden, dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig gebruik van de watergang;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

13.1.1 Ondergrondse werken

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

13.1.2 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. Indien geen bouwvlak is opgenomen, zijn ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
- b. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

13.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak of indien geen bouwvlak aanwezig is, anders dan onder gebouwen, maximaal 10% mag bedragen van het bestemmingsvlak met een maximum van 150 m², waarbij het maximum in m² niet geldt voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4';
- b. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt, behalve wanneer de bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds aanwezig is dichterbij de as van de weg staat; in dat geval is die afstand bepalend;
- c. de ondergrondse bouwwerken geheel onder het maaiveld worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken maximaal 3,5 meter bedraagt.

13.2 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, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

13.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

13.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

13.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, 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.

13.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 13.3.1 en 13.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

14.1.1 Bestaand legaal gebruik

Bestaand legaal gebruik wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt.

14.1.2 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt, behoudens voor zover in de specifieke bestemmingsregels anders geregeld, in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen;
- c. (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak of binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
- f. het opslaan van mest en mestproducten afkomstig van een andere locatie dan de bedrijfslocatie alsmede de mestverwerking hiervan, anders dan vergund.

14.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.1.2 onder c ten behoeve van uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- c. het niet onevenredig wordt aangetast.

14.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

14.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel op het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen uit Bijlage 9 Parkeerkencijfers bij de regels worden nageleefd.

14.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 14.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m en maximaal 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

14.2.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.1 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

14.2.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 milieuzone - boringsvrije zone

15.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.

15.1.2 Uitzondering

Artikel 15.1.1 is niet van toepassing op werken waarvoor Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.

15.2 milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij' geldt dat die gronden zijn aangewezen als extensiveringsgebieden waarbinnen uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling van intensieve veehouderij niet mogelijk is dan wel onmogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van vormverandering om te voldoen aan eisen van dierwelzijn en gezondheid, mits voldaan wordt aan de daarvoor geldende voorwaarden. Bestaande bouwmogelijkheden binnen het bestaande onbenutte bouwvlak én ter plaatse van het 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij' blijven behouden.

15.3 overige zone - kernrandzone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' mag geen uitbreiding plaatsvinden van intensieve veehouderij.

15.4 overige zone - openheid

15.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - openheid' dient de openheid van het landschap zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'overige zone - openheid' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. het ophogen van de gronden;
- b. het bebossen van gronden;
- c. het aanbrengen van natuur- en landschapselementen;
- d. het beplanten van gronden met bomen, in de zin van boomsingels en hakhoutwallen of andere houtopstanden.

b Uitzonderingen

Het onder a bepaalde 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 in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. het bij ontgronden in depot zetten van gronden;
- f. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

15.5 overige zone - oud bouwland

15.5.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oud bouwland' dienen de cultuurhistorische waarden van het gebied zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied moet ter plaatse van de aanduiding het volgende in aanmerking worden genomen:

- a. Uitbreiding van het bouwvlak van agrarische bedrijven moet zorgvuldig worden ingepast in het bestaande bebouwingspatroon.
- b. Bescherming van reliëf, bodem en aardkundige waarden wordt voorgestaan en waar mogelijk versterkt door middel van landschapsbouw.

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

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'overige zone - oud bouwland' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden.

b Uitzonderingen

Het onder a bepaalde 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. noodzakelijk zijn ter voorkoming van te veel stuwing bij hoogwater;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige waarden 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.

15.6 vrijwaringszone - vaarweg

15.6.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn bestemd de gronden voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.

15.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid 15.6.1 bedoelde gronden, geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de betreffende vaarweg.

15.6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.6.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, onder de voorwaarde dat deze op grond van de daar voorkomende bestemmingen zijn toegestaan en belemmeringen worden voorkomen voor:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, goot- en/of bouwhoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

15.6.4 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder van de rijksvaarweg.

15.7 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur', onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- b. op de gronden natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden of zal plaatsvinden;
- c. het type natuurontwikkeling moet passen binnen het gebied;
- d. natuurontwikkeling van de gronden uitsluitend geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van de eigenaren van de desbetreffende gronden.
- e. de natuur wordt ingericht gebaseerd op het voorkeursalternatief en de daarbij behorende vegetatietypes en ruwheden.

15.8 wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de realisatie van maximaal 26 recreati woonverblijven, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een duurzame inrichting;
- b. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk recreatiebeleid, het POL 2014, de omgevingsverordening Limburg 2014 en de daaruit voortvloeiende regionale uitwerkingen;
- d. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegenstructuur;
- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. het gebruik past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen;
- g. de belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van de in de direct omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
- h. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
- i. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
- j. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- k. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies kan worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- l. de gemeenteraad vooraf is gehoord.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

16.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, tot maximaal 2 meter, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, tot maximaal 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

onder de voorwaarden dat:

- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

16.3 Verkoopstandplaats

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het innemen van een verkoopstandplaats voor zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte, en/of geteelde agrarische producten, met dien verstande dat de verkoopstandplaats uitsluitend in de maanden april tot en met juli mag worden ingenomen.

16.4 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van kleinschalige wind- en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m² bedraagt;
- c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

16.5 Huisvesting arbeidsmigranten en woonurgenten

16.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor de huisvesting van arbeidsmigranten en/of woonurgenten in (agrarische bedrijfs)woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden dan wel gebruiksregels ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten of woonurgenten in een (agrarische bedrijfs)woning, onder de voorwaarden dat:

- a. in agrarische bedrijfswoningen alleen arbeidsmigranten (en geen woonurgenten of gezinnen met kinderen) worden gehuisvest;
- b. per persoon een minimaal verblijfsgebied van 12 m² aanwezig is;
- c. in totaal maximaal 30 personen tegelijk per agrarisch bouwvlak mogen worden gehuisvest (in zowel de agrarische bedrijfswoning als in de bedrijfsgebouwen), dan wel maximaal dat aantal personen tegelijk aanwezig is, dat op grond van een eerder verleende vrijstelling/vergunning ter plaatse mag worden gehuisvest. Met maatwerk kan hiervan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de kwaliteit van de huisvesting goed is, de druk op de omgeving acceptabel is, geen beperkingen voor andere agrarische bedrijven ontstaan en een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
- d. bij agrarische bedrijven de eigenaar/exploitant van het bedrijf zelf op het agrarisch bedrijf woont;
- e. de maximaal toegestane verblijfsduur per individuele persoon 12 maanden per jaar bedraagt;
- f. huisvesting in een (agrarische bedrijfs)woning is toegestaan voor:
 1. één afzonderlijk huishouden;
 2. maximaal 4 personen die op zichzelf een huishouden vormen;
 3. één huishouden en maximaal 3 personen die op zichzelf een huishouden vormen (gerelateerd aan de grootte van de woning en de samenstelling van het huishouden);
- g. in aanvulling op het bepaalde onder sub f geldt dat voor iedere persoon die op zichzelf een huishouden vormt een eigen (slaap)kamer aanwezig moet zijn;
- h. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- i. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

16.6 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het oprichten van:

- a. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, waarbij plaatsing op gebouwen niet zijnde woningen de voorkeur heeft, en geen sprake is van:
 1. een monument;
 2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
 3. aantasting van het woonklimaat.
- b. vrijstaande antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, mits:
 1. de bouwhoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
 2. de antenne-installatie inclusief de bijbehorende technische installaties en de bedrading worden ingepast in de omgeving;
 3. geen sprake is van landschappelijke en/of ruimtelijke verstoring;
 4. zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van:
 - site sharing;

- plaatsing op bestaande overige bouwwerken;
 - enkele hoge masten in plaats van meerdere lage masten;
5. bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing daarvan de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
- in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op, aan of bij infrastructurele werken;
 - indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie bij gebouwen geplaatst;
 - indien plaatsing zoals genoemde onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van bossen voorgestaan;
 - indien plaatsing zoals genoemd onder I, II, en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in open gebied toegestaan.

16.7 Erfafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en hogere erfafscheidingen voor de voorgevel toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. uitsluitend transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidings worden toegepast, eventueel met haagdragende constructie;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeerssituatie het plaatsen van de erfafscheiding toelaat;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- f. advies ingewonnen wordt bij de kwaliteitscommissie.

16.8 Kortlopende evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en kortlopende evenementen toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. een evenement maximaal 7 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken;
- b. er maximaal 3 evenementen per jaar per afzonderlijk perceel plaatsvinden;
- c. er geen sprake is van een onevenredig effect op de natuurlijke waarden;

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding 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, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot en activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen niet binnen het extensiveringsgebied zijn toegestaan;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter. Uitbreiding van activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen zijn binnen het extensiveringsgebied niet toegestaan;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

17.2 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van woningen, onder de voorwaarden dat:

- a. de te splitsen woning een bestaand oorspronkelijk hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
- b. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
- c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig artikel 14.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht worden genomen;
- f. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.2;
- g. aangetoond wordt dat na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk geval burgemeester en wethouders splitsing tot meerdere woningen kunnen toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
- i. na splitsing elke woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 900 m³;
- j. na een woningsplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
- k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven;
- l. aangetoond wordt dat na splitsing geen sprake is van een beperking voor omliggende

- (agrarische) bedrijven;
- m. de landschappelijke inpassing plaats dient te vinden binnen het bouwvlak en in de vorm van een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

17.3 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als Bijlage 2 bij deze regels opgenomen Nota Kwaliteit te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als Bijlage 2 opgenomen Nota Kwaliteit vervangt.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor een ieder ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed';
 - 2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Waterlopen';
 - 3. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

19.2 Verbetering omgevingskwaliteit

Indien bij een ontwikkeling invulling moet worden gegeven aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, gelden de volgende bepalingen:

- a. er dient voldaan te worden aan de eisen die gesteld worden in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in 'Bijlage 2' bij de regels;
- b. indien een ontwikkeling niet is opgenomen binnen de Nota Kwaliteit dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de bebouwing al dan niet gecombineerd met andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit dient voorzien te zijn van een advies van de kwaliteitscommissie.

Hoofdstuk 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, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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.

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 bepaalde in sub 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.

20.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Wijnaerden'.