

**BESTEMMINGSPLAN KONINGSTRAAT 32 AFFERDEN & VAN HEEMSTRAWEG
18A DEEST**
Gemeente Druten

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2021-12-14
Plan identificatie: NL.IMRO.0225.BPaffkoningsthmstr-VA03
Auteur(s): Cristian van Kuijk

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijf	10
Artikel 4 Tuin	13
Artikel 5 Wonen	14
Artikel 6 Leiding - Riool	18
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4	22
Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied	24
3 Algemene regels	26
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 11 Algemene bouwregels	27
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	31
4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 16 Overgangsrecht	35
Artikel 17 Slotregel	36

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Koningstraat 32 Afferden & van Heemstraweg 18a Deest' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPaffkoningsthmstr-VA03 van de Gemeente Druten.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.6 archeologisch onderzoek:

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

1.7 archeologische waarde:

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bedrijfsgebouw:

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

1.10 bedrijfswoning:

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

1.11 beroepsmatige activiteiten:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.12 bestand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van 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 overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bij gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt: het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de

open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt indien dit gebruik op de betreffende gronden niet langer dan drie jaar onderbroken is geweest.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw.

1.15 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.

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en m.u.v. een onderbouw of kap.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, maar die niet een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.21 dakkapel:

een uitspringend gedeelte op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en die voorzien is van zijwanden.

1.22 deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline.

1.23 detailhandel:

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

1.24 eerste bouwlaag:

de onderste bouwlaag, waarvan de vloer boven maaiveld is gelegen.

1.25 erf:

dat deel van een bouwperceel, zowel binnen als buiten het bouwvlak, waarop ingevolge de regels bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht.

1.26 erker:

een uitbouw van het hoofdgebouw in één bouwlaag met:

- a. hoogte: maximaal bovenkant vloer begane grond + 0,25 meter;
- b. breedte: maximaal 60 % van de voorgevel;

- c. diepte: max. 1,25 meter, waarbij de voortuin vanaf de openbare ruimte minimaal 2 meter onbebouwd blijft.

1.27 gastouderschap:

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

1.28 gebouw:

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

1.29 groene ontwikkelingszone:

zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het Gelders natuurnetwerk en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

1.30 herbouw:

het opnieuw bouwen van een bouwwerk, al dan niet met dezelfde verschijningsvorm.

1.31 hoofdgebouw:

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

1.32 kampeermiddelen:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.33 kunstwerk:

civieltechnisch bouwwerk.

1.34 landschappelijke waarde:

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

1.35 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.36 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.37 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.38 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.39 paardenbak:

al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het recreatief berijden van paarden plaatsvindt.

1.40 paardenfokkerij:

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij, en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.

1.41 peil:

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

1.42 permanente bewoning:

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.43 productiegebonden detailhandel:

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

1.44 risicovolle inrichting:

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

1.45 seksinrichting:

de voor 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 een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een erotische massagesalon of een (raam)prostitutiebedrijf, al of niet in combinatie met elkaar.

1.46 verbeelding:

de kaart met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.47 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.48 voorgevellijn:

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

1.49 vrij beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten waaronder wordt begrepen de uitoefening van tand- en dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen.

1.50 vrijstaand:

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

1.51 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.52 wonen:

het verblijven van één huishouden in een woning.

1.53 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.54 wooneenheid:

eenheid in de vorm van een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:** de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;
- b. **afstand tussen gebouwen:** de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- c. **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;
- d. **de inhoud van een bouwwerk:** tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. **de bouwhoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. **de oppervlakte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- h. **de bouwhoogte van een windturbine:** vanaf het peil tot aan de uiterste punt van de wiek in de hoogste stand.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. **ondergeschikte bouwonderdelen:** bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- b. **relatie:** indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen' een handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning;
- vrije beroepen;
- daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

- indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak aanwezig is, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'.

3.2.3 Bedrijfswoning

- de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m³ bedragen;
- de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter bedragen.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

- de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
vlaggenmasten, verlichtingsmasten, bedrijfsinstallaties en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
verlichtingsmasten bij paardenbakken	6 meter

3.3 Nadere eisen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen:

- a. met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is om:
 1. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
 2. een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
 3. een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
 4. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.
- b. met betrekking tot de situering en maatvoering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning, voor zover deze bijbehorende bouwwerken zijn geprojecteerd op en afstand van meer dan 50 meter gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:
 1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in [artikel 14 lid 1](#), te beschermen;
 2. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2 sub b](#) voor een eenmalige uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. bij gebiedsgebonden bedrijven de uitbreiding niet meer bedraagt dan 40% van de [artikel 3 lid 1 sub a](#) aangegeven oppervlakte, tot een maximum van 500 m²;
- b. bij niet-gebiedsgebonden bedrijven die zijn gelegen in de Groene ontwikkelingszone de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de [artikel 3 lid 1 sub a](#) aangegeven oppervlakte, tot een maximum van 375 m²;
- c. bij niet-gebiedsgebonden bedrijven die niet zijn gelegen in de Groene ontwikkelingszone (de uitbreiding niet meer bedraagt dan:
 1. indien de bestaande omvang aan bedrijfsgebouwen 500 m² of minder bedraagt: 40% van de in [artikel 3 lid 1 sub a](#) aangegeven oppervlakte;
 2. indien de bestaande omvang aan bedrijfsgebouwen meer dan 500 m² bedraagt: 30% over de eerste 500 m² plus 10% van de resterende oppervlakte.
- d. de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de uitbreiding geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- h. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- i. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in [artikel 13 lid 1](#) niet onevenredig worden aangetast;
- j. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone, indien het bestemmingsvlak gelegen is in deze zone.

3.4.2 Hogere bouwhoogte bedrijfsinstallaties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) om een hogere bouwhoogte voor bedrijfsinstallaties toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt;
- b. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;

- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in [artikel 13 lid 1](#) niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.5.1 Algemeen

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
- d. productiegebonden detailhandel;

3.5.2 Vrij beroep

Binnen de bestemming '[Bedrijf](#)' is de uitoefening van een vrij beroep in een bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken.

3.5.3 Paardenbakken

Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan voor hobbymatig gebruik door de bewoners van het betreffende perceel.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Vestiging ander type bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1 sub a](#), voor het toestaan van een ander type bedrijf, mits:

- a. het een bedrijf betreft dat in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 2 is aangeduid als categorie 1 of 2, danwel, naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk kan worden gesteld;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt.

3.6.2 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) om bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning toe te staan, mits:

- a. niet meer dan 50 m² van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
- b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
- c. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
- d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. watergangen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend erkers ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. voor het bouwen van erkers aan de voorgevel gelden de volgende bepalingen:
 1. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
 3. de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1 m;
- b. voor het bouwen van erkers aan de zijgevel gelden de volgende bepalingen:
 1. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
 3. de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de zijtuin met een maximum van 1,25 m;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;

4.3 Specifieke gebruiksregels

Parkeren is toegestaan onder de volgende voorwaarde:

- a. er mag uitsluitend voor een bijbehorend bouwwerk of voor een in het hoofdgebouw opgenomen garage geparkeerd worden, mits de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. vrije beroepen;
- c. gastouderschap;
- d. internetwinkels, uitsluitend in categorie 1 van de 'Beleidsnotitie internetwinkels';
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Situering:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- e. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Bebouwing:

- g. per bouwperceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;

Maatvoering:

- j. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- k. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- l. dakterrassen zijn toegestaan, met dien verstande dat de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes niet mogen worden overschreden, waarbij een dakterras als volledige bouwlaag wordt beschouwd.

Waterberging

- m. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient, conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van water, een waterberging van ten minste 43,6 liter per vierkante meter verhard oppervlak (43,6 mm) worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Deze waterberging dient te gebeuren op eigen terrein.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

Situering

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Maatvoering oppervlaktes:

- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voorzover gesitueerd buiten het bouwvlak, en binnen het bouwvlak op gronden waar ingevolge deze regels geen hoofdgebouw mag worden opgericht, mag niet meer bedragen dan 70 m², met dien verstande dat maximaal 100 m² is toegestaan op percelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²;
- e. indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in [artikel 5 lid 2.2 sub d](#), meer bedraagt dan respectievelijk 70 m² of 100 m², dan wordt bij afbraak van bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken de toegestane oppervlakte verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerken boven die 70 m² dan wel 100 m², tot een oppervlakte van maximaal 150 m²;
- f. buiten het bouwvlak dient ten minste 30 m² onbebouwd te blijven. Indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m² dient ten minste 50 m² onbebouwd te blijven.

Maatvoering hoogtes:

- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- i. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenstokken, lampen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden;
- b. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid en brandveiligheid.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a. van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1 sub b](#), voor het situeren van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand van niet meer dan 3 m achter de voorgevellijn, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1 sub j](#), ten behoeve van een goothoogte van niet meer dan 7 m voor 60% van het hoofdgebouw, indien de aangeduide goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2 sub b](#), ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot in de voorgevellijn, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- d. van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2 sub d](#), ten behoeve van het bouwen van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. de oppervlakte van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 2.500 m²;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 3. de grotere gezamenlijke oppervlakte dient ruimtelijk inpasbaar te zijn.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Binnen de bestemming '[Wonen](#)' is de uitoefening van een vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel in een (bedrijfs)woning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken.

5.5.1 voorwaardelijke verplichting waterberging

Het bouwen, gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van Wonen is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. waterberging op eigen terrein conform artikel 5.2.1, lid m moet gerealiseerd zijn en in stand gehouden worden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging bouwtypologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten einde bij algehele sloop van één of meerdere woningen, woningen terug te bouwen in een andere bebouwingstypologie onder voorwaarden dat:

- a. de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond;
- b. voldaan wordt aan de minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens zoals bedoeld in [artikel 5 lid 2.1](#);
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
- d. geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen optreedt;

- e. er rekening gehouden wordt met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit);
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van direct omwonenden;
- g. de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten;
- h. de ontwikkeling inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- i. de woningbouw past binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 6 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub a](#), met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming '[Leiding - Riool](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 6 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. de in [artikel 6 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding is gewaarborgd.
- b. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6 lid 4.1](#) wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

7.4.3 Toetsingscriteria

- a. De in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 8 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

8.4.3 Toetsingscriteria

- a. De in [artikel 8 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

- a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
- b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
- c. de maat en schaal van de bebouwing;
- d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- f. hoofdbouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

9.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de in [artikel 9 lid 1](#) genoemde cultuurhistorische waarden.

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

9.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming '[Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het rooien of vellen van houtgewas;
- c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het graven of dempen van sloten;
- e. het verwijderen van perceelsrandbeplanting;
- f. het aanleggen van wegen of paden;
- g. het wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
- h. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;
- i. het verwijderen van wegen of paden.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 9 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- b. krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden en/of voortvloeien uit het normale beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- d. plaatsvinden binnen een andere bestemming dan 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' of ter plaatse van een 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 9 lid 3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de in [artikel 9 lid 1](#) genoemde cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde onder sub a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder sub a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

11.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van hoofdgebouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen; direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder sub a, is ondergronds bouwen ter plaatse van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering, zoals een mestput en melkput, toegestaan;
- c. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- d. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, de bouw niet plaatsvindt onder bedrijfsgebouwen en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van het woongenot;
- e. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken onder bedrijfsgebouwen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs-/dienst)woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- g. het gebruik en/of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- h. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, behouden voor zover zulks in overeenstemming is met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Landschapstypen

13.1.1 Landschapstypen en kernkwaliteiten

ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype waaloeverwallen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waaloeverwallenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten: kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen, zeer groene uitstraling door erven, boomgaarden, wegbepantingen, windsingels en opslag rond plassen, afwisselend beeld en groene zones tussen de dorpen.

13.1.2 Regels

Voor de in [artikel 13 lid 1.1](#) genoemde gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemmingen waarbinnen deze gelden.

13.2 Vrijwaringszone - straalpad

13.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' zijn mede bestemd voor een straalverbinding.

13.2.2 Bouwregels

Op de in [artikel 13 lid 2.1](#) genoemde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 37 m.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

- a. afwijkingen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
- b. geringe overschrijdingen van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid, een meetverschil of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, mits de grens of grenzen niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- c. het bouwen van werken van beeldende kunst tot een bouwhoogte van 15 meter;
- d. het bouwen van gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken,, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- e. het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 meter, met dien verstande dat:
 1. per geval dient vast te staan dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of van andere bestaande hoge objecten, zoals reclamezuilen of hoogspanningsmasten;
 2. de locatie dient te zijn gelegen nabij wegen en bij voorkeur bij knooppunten van wegen of parkeerplaatsen en aansluitend bij bestaande bebouwing;
 3. de mast door situering en uitvoering ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig mag aantasten.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijziging Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen '[Waarde - Archeologie 3](#)', '[Waarde - Archeologie 4](#)' of '[Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied](#)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of toe te kennen, indien dit op basis van archeologisch onderzoek gewenst is.

15.2 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na bedrijfsbeëindiging de bestemming 'Bedrijf'; te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en het bouwvlak te verwijderen, waarbij de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt, mits:

- a. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de oppervlakte bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken (70 m² per woning dan wel 100 m² bij bouwpercelen van meer dan 1000 m²) en monumentale en karakteristieke/beeldbepalende gebouwen, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de volgende compensatieregelingen:
- b.
 1. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mogen nieuwe woongebouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen

0-500 m²

500-1000 m²

1000-2500 m²

>2500 m²

Compensatie woongebouwen in m³

geen nieuw woongebouw

1 woongebouw van maximaal 750 m³

1 woongebouw van maximaal 1.200 m³

1 woongebouw van maximaal 1.600 m³

- c.
 - De oppervlakte van een nieuw woongebouw mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen;
 - de goothoogte van woongebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van woongebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - in de nieuwe woongebouwen dienen wooneenheden te worden gerealiseerd volgens de regeling in onderstaande tabel:

Omvang woongebouw

<750 m³

750 - 900 m³

900 - 1600 m³

>1.600 m³

Aantal wooneenheden

minimaal 1 wooneenheid

minimaal 2 wooneenheden

minimaal 3 wooneenheden

minimaal 4 wooneenheden

- de inhoud van een wooneenheid dient minimaal 300 m³ te bedragen;
- bij een woongebouw met meerdere wooneenheden zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan volgens de regeling in onderstaande tabel:

Woongebouw

woongebouw met 2
wooneenheden

Gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in m²

maximaal 80 m² (in 1 bijbehorend bouwwerk)

woongebouw met 3 wooneenheden	maximaal 120 m ² (in 1 bijbehorend bouwwerk) of maximaal 110 m ² (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken)
woongebouw met 4 wooneenheden	maximaal 150 m ² (in 1 bijbehorend bouwwerk) of maximaal 140 m ² (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken)

- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
 - het nieuwe woongebouw en bijbehorende bouwwerken dienen in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) te worden gebouwd, uitsluitend indien aangetoond is dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient kan nieuwbouw op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden;
 - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe woongebouw en de bijbehorende bouwwerken;
 - het nieuwe woongebouw en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand.
3. in plaats van woongebouwen zoals bedoeld onder 1, mogen in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen vrijstaande woningen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- er bestaan landschappelijke, stedenbouwkundige of economische redenen tegen de bouw van een woongebouw;
 - sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen

0-1000 m²

1000 - 2.500 m²

>2.500 m²

vrijstaande woningen in m³

geen nieuwe woning

1 woning van maximaal 800 m³

2 woningen van elk maximaal 800 m³

- de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken dienen in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) te worden gebouwd, uitsluitend indien aangetoond is dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient kan nieuwbouw op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden;
 - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning(en) en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand;
 - voor de overige bouwregels voor de vrijstaande woning(en) en bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen'.
4. de eigenaren van verschillende percelen kunnen de handen ineenslaan, en in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen op meerdere percelen, waarbij de oppervlakte van op meerdere percelen gesloopte bedrijfsgebouwen bij elkaar mag worden opgeteld (saldering), nieuwe woongebouwen of vrijstaande woningen realiseren volgens de regeling onder 1 of 2, en onder de volgende voorwaarden:

- per perceel dient minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt;
 - voor elk perceel geldt dat alle voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd de oppervlakte bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken (70 m² per woning dan wel 100 m² bij bouwpercelen van meer dan 1000 m²) en monumentale en karakteristieke/beeldbepalende gebouwen;
 - de nieuwe woongebouwen of vrijstaande woningen dienen te worden gerealiseerd op het perceel waar dat vanuit ruimtelijk oogpunt het meest wenselijk is.
5. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kunnen extra vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken bij de te behouden voormalige bedrijfswoning worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- voor elke vierkante meter gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen, mag 60% worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken, tot een maximale oppervlakte van 250 m², inclusief de bestaande bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat onder terugbouwen ook het behouden van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen kan worden verstaan die dan worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk en in welk geval een afwijking van de bepaling dat alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt is toegestaan;
 - de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, of als sprake is van bestaande te behouden gebouwen, niet meer dan de bestaande goothoogte indien die meer dan 3 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter, of als sprake is van bestaande te behouden gebouwen, niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer dan 6 meter bedraagt;
6. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kunnen extra uitbreidingsmogelijkheden worden verkregen voor de inhoud van de te behouden voormalige bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
- de bestaande woning kan worden uitgebreid volgens de regeling in onderstaande tabel;
 - de extra inhoud mag worden opgeteld bij de inhoud die bij recht voor een woning is toegestaan (800 m³);
 - de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 1.200 m³;
 - de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, of niet meer dan de bestaande goothoogte indien die meer bedraagt;
 - de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 meter, of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt.
- d. de te slopen bedrijfsgebouwen met een vergunning zijn opgericht en minstens 5 jaar rechtmatig zijn gebruikt;
- e. hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet meer mogelijk of wenselijk is;
- f. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- h. voor de (nieuwe) woning(en) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- i. voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- j. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- k. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- l. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in [artikel 13 lid 1](#) niet onevenredig worden aangetast;
- m. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

- n. voor zover de betreffende gronden gelegen zijn in de Groene ontwikkelingszone de kernkwaliteiten van het betreffende gebied niet significant worden aangetast.

15.3 Wijzigen naar water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Water', mits:

- a. het gebruik voor water geen onevenredige belemmering oplevert voor het agrarisch gebruik van agrarische percelen;
- b. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in [artikel 13 lid 1](#), niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Koningstraat 32 Afferden & van Heemstraweg 18a Deest'.