

**BESTEMMINGSPLAN**

**WOONGEBIEDEN 2014**

**REGELS**

# **Woongebieden 2014**

---

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	19
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>21</b>
Artikel 3 Agrarisch	21
Artikel 4 Bedrijf	24
Artikel 5 Bos	30
Artikel 6 Centrum	33
Artikel 7 Cultuur en ontspanning	40
Artikel 8 Detailhandel	46
Artikel 9 Gemengd	50
Artikel 10 Kantoor	54
Artikel 11 Maatschappelijk	57
Artikel 12 Maatschappelijk - Militair terrein	66
Artikel 13 Recreatie - Volkstuin	72
Artikel 14 Sport	76
Artikel 15 Verkeer	82
Artikel 16 Verkeer - Railverkeer	87
Artikel 17 Water	91
Artikel 18 Water - Vaarweg	94
Artikel 19 Wonen	97
Artikel 20 Wonen - Uit te werken	110
Artikel 21 Leiding - Brandstof	112
Artikel 22 Leiding - Riool	115
Artikel 23 Waarde - Archeologie hoog	119
Artikel 24 Waarde - Archeologie middelhoog	123
Artikel 25 Waarde - Archeologie zeer hoog	127
Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie	131
Artikel 27 Waarde - Landschap	134
Artikel 28 Waterstaat - Waterkering	136
Artikel 29 Waterstaat - Waterlopen	139
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>142</b>
Artikel 30 Anti-dubbeltelregel	142
Artikel 31 Algemene bouwregels	143
Artikel 32 Algemene gebruiksregels	144
Artikel 33 Algemene aanduidingsregels	145
Artikel 34 Algemene afwijkingsregels	150
Artikel 35 Algemene wijzigingsregels	152
Artikel 36 Overige regels	153

---

<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>155</b>
Artikel 37	Overgangsregels	155
Artikel 38	Slotregel	156
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>157</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Molenbiotoop</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Inventarisatie stads- en dorpsgezichten</b>	
<b>Bijlage 4</b>	<b>Assortimentslijst</b>	
<b>Bijlage 5</b>	<b>Monumenten</b>	
<b>Bijlage 6</b>	<b>Beeldkwaliteitsplan Franciscus Hospice</b>	
<b>Bijlage 7</b>	<b>Beeldkwaliteitsplan Hornehoof</b>	

---

# Regels

Behoort bij besluit van  
de raad van Weert van  
25 februari 2015

de griffier,

---

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### **1.1 (kleine) windturbine:**

Een turbine met een tiphoogte tot maximaal 15 m en een relatief klein vermogen, geschikt voor gebruik in (de buurt van) stedelijk gebied.

### **1.2 plan:**

Het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' met identificatienummer NL.IMRO.0988.BPWoongebieden2014-VA01 van de gemeente Weert.

### **1.3 bestemmingsplan:**

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

### **1.4 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen':**

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

### **1.5 aan huis gebonden beroep:**

Een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheids-specialist(e), nagelstudio, atelier). Het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning.

### **1.6 aan huis gebonden bedrijf:**

Een dienstverlenend ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning.

### **1.7 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.

**1.8 aanduidingsgrens:**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**1.9 activiteit:**

Activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste of tweede lid Wabo.

**1.10 afhankelijke woonruimte:**

Een extra woonruimte in een bijgebouw bij een woning, waarin een huishouding gevestigd is, dat mantelzorg ontvangt van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte. Onder mantelzorg wordt verstaan langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

**1.11 agrarisch:**

Het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

**1.12 ambachtelijk bedrijf:**

Een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

**1.13 ambachtelijk:**

Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

**1.14 archeologisch onderzoek:**

Onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

**1.15 archeologische waarde:**

---

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

**1.16 architectonische waarde:**

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

**1.17 bebouwing:**

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

**1.18 bebouwingspercentage:**

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

**1.19 bed & breakfast:**

Kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaappleatsen binnen de bestaande woning ten behoeve van overnachting voor een of enkele nachten waarbij het ontbijt voor de volgende dag inbegrepen is. Onder bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

**1.20 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 gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

**1.21 bedrijfsgebouw:**

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.22 bedrijfswoning:**

Een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

**1.23 bedrijvenlijst:**

Een in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, waarvan de categorie-indeling is gebaseerd op de VNG-publicatie, Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009.

**1.24 beeldkwalitatieve waarde:**

Waarde van zaken, welk van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

**1.25 begane grond:**



---

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogte verschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

**1.26 besluit geluidhinder:**

Besluit van 20 oktober 2006 (staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

**1.27 besluit omgevingsrecht:**

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

**1.28 bestand:**

- Onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.29 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.30 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.31 bevoegd gezag:**

Bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo, dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

**1.32 bijbehorende 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.

**1.33 bijgebouw:**

Een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag, al dan niet voorzien van een kap, waarbij de kap niet geheel of gedeeltelijk met een plat dak afgedekt mag worden.

**1.34 bijgebouwgrens:**

---

De grens van de (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'.

**1.35 bostuin:**

Een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting zich beperkt tot een relatief klein oppervlak.

**1.36 bouwen:**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.37 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

**1.38 bouwlaag:**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door 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.

**1.39 bouwperceel:**

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

**1.40 bouwperceelgrens:**

De grens van een bouwperceel.

**1.41 bouwvlak:**

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

**1.42 bouwwerk:**

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

**1.43 cultuurhistorische waarde:**

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. Archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

**1.44 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:**

Een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

---

**1.45 detailhandel:**

Het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen resp. huren, voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.46 dienst-/bedrijfswoning:**

Een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

**1.47 dienstverlening:**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie, en administratie/showroom ten behoeve van de groothandel.

**1.48 discotheek:**

Een horecabedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

**1.49 draaderafscheiding:**

Een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

**1.50 erf:**

Al dan niet bebouwde 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 hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

**1.51 erfgrens:**

Een grens van een erf.

**1.52 evenement:**

Een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

**1.53 geluidluwe gevel:**

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning scheidt van de buitenlucht met een maximale geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van 48 dB gerekend per gezoneerde weg of 55 dB in geval van spoorweglawaai.

---

**1.54 gebouw:**

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

**1.55 geluidszoneringsplichtige inrichting:**

Een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

**1.56 gemeentelijk stads- en dorpsgezicht:**

Stads- en dorpsgezicht, zoals vastgesteld ingevolge de gemeentelijke erfgoedverordening.

**1.57 groen:**

Groenvoorzieningen die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.

**1.58 groothandel:**

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

**1.59 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.

**1.60 horeca van categorie 1:**

Horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt; zoals een café, bar, dancing en nachtclub. Discotheken vallen hier niet onder.

Horeca van categorie 2, zoals hieronder omschreven, is hier ook toegestaan.

**1.61 horeca van categorie 2:**

Een eetgelegenheid, een winkel gebonden c.q. een winkelondersteunend bedrijf, dat gericht is op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria/snackbar, een restaurant, een tearoom, lunchroom, konditorei en/of een afhaalcentrum.

**1.62 horecabedrijf:**

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter

---

plaats worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

**1.63 jongeren ontmoetingsplek (JOP):**

Een in de openbare ruimte gelegen onderkomen ten behoeve van een ontmoetingsplek voor jongeren.

**1.64 kampeermiddel:**

- a. Een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper, stacaravan of huifkar;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is,

een en ander voor zover de onder a en b genoemde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.65 kanaal:**

Een door de mens (al dan niet met machines) gegraven vaarweg, meestal in een rechte lijn aangelegd en ten behoeve van de scheepvaart of de aan- of afvoer van water.

**1.66 kantoor:**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

**1.67 kap:**

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

**1.68 karakteristiek:**

Alle Rijks- en gemeentelijke monumenten, welke zijn opgenomen in 'Bijlage 5' bij de regels: 'Monumenten'.

**1.69 karakteristieke beplanting:**

Beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.

**1.70 kogelvanger:**

Bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het kavelen door schutterijen met bijbehorende kogelvanger.

**1.71 landschappelijke waarde:**

---

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

**1.72 maaiveld:**

Bovenkant van het afgewerkte terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

**1.73 maatschappelijke doeleinden:**

Maatschappelijke, sociale, educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheids- en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

**1.74 molenbiotoop:**

De gehele omgeving van een molen, voor zover van invloed op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument, waarbij naast windvang ook gelet moet worden op de belevingswaarde van de molen.

**1.75 monument:**

Alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

**1.76 normale onderhoudswerkzaamheden:**

Werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder wordt tevens verstaan het vervangen van zieke en dode bomen en/of groen en het vervangen van bomen en/of groen die als gevolg van een calamiteit onherstelbaar zijn beschadigd. Hieronder vallen niet incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

**1.77 omgevingsvergunning:**

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

**1.78 onderbouw:**

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

**1.79 ondergronds bouwwerk:**

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

**1.80 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.

**1.81 ontsluitingssituatie:**

De toegankelijkheid van een object via de openbare weg.

**1.82 overig bouwwerk:**

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

**1.83 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.

**1.84 patiowoning:**

Een woning waarbij de (bepalende) buitenruimte geheel of gedeeltelijk is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren zodat een binnenplaats of binnenhof wordt gevormd.

**1.85 peil:**

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

**1.86 perifere detailhandel (PDV):**

detailhandel in woninginrichting en meubels, bouwmarkt, keukencentra, sanitaircentra, tuincentra alsmede land- en tuinbouwcentra, die vanwege hun omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot uitstillingsoppervlak nodig hebben en waarvan de verkoopvloeroppervlakte per vestiging minimaal 1000 m<sup>2</sup> en maximaal 5000 m<sup>2</sup> bedraagt met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel in woninginrichting en meubels per vestiging maximaal 15.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

**1.87 prostitutie:**

Het bedrijfsmatig -of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;

- 
- b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

**1.88 recreatie:**

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

**1.89 recreatietuin/volkstuin:**

Stuk grond waarop voedings- en siergewassen worden geteeld voor vermaak of als bijvoeding, alsmede stuk grond ingericht als siertuin ten behoeve van het buiten zijn.

**1.90 ruimtelijke kwaliteit:**

De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

**1.91 schietboom:**

Bouwwerk, geen gebouw zijnde, al dan niet met bijbehorende kogelvanger, te gebruiken voor schietwedstrijden door schutterijen.

**1.92 sierhekwerk:**

Hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

**1.93 speeltoestel:**

Bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.

**1.94 stedenbouwkundig beeld:**

Ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen, inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

**1.95 stedenbouwkundige waarde:**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

**1.96 straalpad:**

Een voorziening voor het transport van signalen via de ether tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV.

**1.97 structureel groen:**

Groenvoorzieningen, die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.



---

**1.98 terras:**

Een buiten de besloten ruimte van een hoofdgebouw liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden verstrekt.

**1.99 tiphoogte:**

De hoogte van de windturbine wanneer één van de wieken verticaal boven de mast staat.

**1.100 tuincentrum:**

Een bedrijf, dat is gericht al dan niet in combinatie met het telen van gewassen, op het verkopen en leveren van die gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

**1.101 verbeelding:**

De verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0988.BPWoongebieden2014-VA01.

**1.102 verdieping:**

Een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

**1.103 verkeersaantrekkende werking:**

De hoeveelheid verkeer die samenhangt met de aanwezigheid van een bedrijf of voorziening.

**1.104 verkoopvloeroppervlak:**

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

**1.105 verstoringsoppervlakte:**

Oppervlakte van een bouwwerk, werk of werkzaamheid die nodig is om deze uit te voeren.

**1.106 vloeroppervlak(te):**

De totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

**1.107 volkstuin:**

Een perceel grond dat hetzij als siertuin, hetzij voor de teelt van voedingsgewassen of bloemen en heesters in gebruik is bij een particulier en geen deel uitmaakt van het bouwperceel waarop de woning van de gebruiker staat.

**1.108 voorgevel:**

Gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

---

**1.109 voorgevelrooilijn:**

Een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt ter weerszijden van die voorgevel.

**1.110 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.111 water, watergang:**

Permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedsgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regen-waterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

**1.112 waterhuishoudkundige doeleinden:**

Doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.

**1.113 waterschap:**

Het waterschap Peel en Maasvallei of diens rechtsopvolger.

**1.114 waterstaat:**

Toestand van het oppervlakte- en grondwater.

**1.115 weg:**

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

**1.116 wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

**1.117 woning/wooneenheid:**

Een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding.

**1.118 zijerf:**

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

---

**1.119 zolder:**

Ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de desbetreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

---

## Artikel 2 Wijze van meten

### **Meetvoorschriften**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### **2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:**

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het desbetreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

#### **2.2 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.

#### **2.3 de dakhelling:**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### **2.4 de goothoogte van een bouwwerk:**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### **2.5 de hoogte van een windturbine:**

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

#### **2.6 de inhoud van een bouwwerk:**

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

#### **2.7 de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:**

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

#### **2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

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

#### **2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

---

### **2.10 het bebouwingspercentage:**

Het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

### **2.11 het bedrijfsvloeroppervlak:**

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

### **2.12 uitzondering op de meetregels:**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bestemmingsvlakken of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

### **2.13 verkoopvloeroppervlak (vvo):**

Binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopruimte inclusief etalage.

---

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

##### *3.1.1 Algemeen*

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met grondgebonden bedrijfsvoering;
- b. structureel groen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is detailhandel in vaste- en seizoensplanten en producten inherent hieraan toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

1. recreatief medegebruik;
2. hobbymatig agrarisch gebruik;
3. groenvoorzieningen, waaronder mede wordt begrepen poelen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen, onverharde wegen en paden;
5. voorzieningen van openbaar nut;
6. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. overige bijbehorende voorzieningen.

##### *3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

#### **3.2 Bouwregels**

##### *3.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden.

##### *3.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- 
- a. Er mogen uitsluitend omheiningen met een open karakter (waaronder draadafscheidings of sierhekwerken) tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 m gebouwd worden;
  - b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,00 m bedragen. Zij dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij de bestemming te passen.

### **3.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of het laten gebruiken

van gronden en opstallen voor:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Agrarisch';
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' waar detailhandel in vaste- en seizoensplanten en producten inherent hieraan is toegestaan.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

### **3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

---

---

### **3.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.



---

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, behorende tot milieucategorie 1 en 2, zoals die voorkomen in bijlage 1 van de bij deze regels behorende bedrijvenlijst, of bedrijven die daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbaar zijn;
- b. kantoren als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsbebouwing; zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf', is tevens uitsluitend een mengvoederbedrijf toegestaan, in vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum' is tevens een uitvaartcentrum toegestaan;
- g. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' is tevens een dansschool toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is, naast de bedrijfsfunctie, het uitoefenen van detailhandel toegestaan overeenkomstig de assortimentslijst zoals die is opgenomen in bijlage 4 bij deze regels;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf' zijn deze gronden tevens bestemd voor een bedrijf in verhuur, aan- en verkoop en reparatie van auto's en bedrijfsauto's;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fietsenhandel' is tevens een bedrijf in de vorm van een fietsenhandel toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' is tevens een bedrijf in de vorm van een constructiewerkplaats toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

- 
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –onderhoud en reparatie van machines en installaties' zijn deze gronden tevens bestemd voor een bedrijf in de verhuur en reparatie aan machines en installaties voor particuliere vaartuigen en de binnenvaart;
  - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij' is tevens een bedrijf in de vorm van een meubelfabriek toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
  - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – glashandel' is tevens een bedrijf in de vorm van een glashandel toegestaan in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. verhardingen;
- 2. parkeervoorzieningen;
- 3. groenvoorzieningen;
- 4. andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### *4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

## **4.2 Bouwregels**

### *4.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die qua aard passen binnen deze bestemming.

### *4.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak*

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;

- 
- c. gebouwen, geen woning zijnde, moeten aan één zijde minimaal 5,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
  - d. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de aanwezige goot- en bouwhoogte bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere goot- en bouwhoogte is aangeduid;
    - 2. het bouwvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing is toegestaan indien aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
  - e. ten aanzien van de maatvoering van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
    - 1. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 6,00 m bedragen tenzij een andere goothoogte is aangeduid op de verbeelding of maximaal de bestaande goothoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
    - 2. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag maximaal 9,00 m bedragen tenzij een andere bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding of maximaal de bestaande bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
    - 3. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 700 m<sup>3</sup> bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### *4.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- c. een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 m mag buiten het bouwvlak, tevens voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden;
- d. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  - 1. bijgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de woonfunctie;
  - 2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
  - 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal

- 
- 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
4. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
  5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
  6. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5 m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

#### *4.2.4 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten maximaal 5,00 m zijn vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### **4.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *4.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen*

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Bedrijf', waarbij opslag van goederen uitgesloten is ter plaatse van de zone tussen het bouwvlak en de aangrenzende bestemming 'Verkeer'.
- b. opslag hoger dan 2,00 m;
- c. bedrijven van andere categorieën dan onder 4.1 zijn aangegeven;

- 
- d. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld als ondergeschikte nevenactiviteit van het bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' waar goederen/artikelen verkocht mogen worden zoals opgenomen in bijlage 4 van de bij deze regels behorende assortimentenlijst, of daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders vergelijkbaar assortiment, tot een maximaal verkoopvloeroppervlak van 1500 m<sup>2</sup>;
  - e. standplaats van onderkomens en bewoning van bedrijfsgebouwen;
  - f. horecadoeleinden;
  - g. (verblijfs)recreatieve doeleinden;
  - h. prostitutiedoeleinden;
  - i. bed & breakfast.

#### 4.5.2 *Parkeren*

Elk bedrijf dient voldoende te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 4.6.1 *Afwijken hogere milieucategorie*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van bedrijven opgenomen in milieucategorie 3.1, indien het een bedrijf betreft dat qua aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen aan de rechtstreeks toegelaten milieucategorie, met dien verstande dat afwijken naar een hogere milieucategorie niet mogelijk is voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf' zoals omschreven onder artikel 4.1.1 onder j.

#### 4.6.2 *Afwijken ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 sub i., voor bed & breakfast, mits:

- a. voldoende wordt voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag;
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. het een bedrijfswoning betreft bij een milieucategorie 1 of 2 bedrijf of een daarmee naar het oordeel van het bevoegd gezag gelijk te stellen bedrijf.

#### 4.6.3 *Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

---

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

Niet van toepassing.

**4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

**4.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 5 Bos

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

#### 5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in artikel 5.1.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,00 m bedragen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- d. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals voederruiven, waarbij de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

---

## **5.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *5.7.1 Vergunningplicht*

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

- a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- c. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

### *5.7.2 Uitzonderingen*

Het in 5.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en/of werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### *5.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in artikel 5.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

---



Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
5.7.1 sub a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas	<ul style="list-style-type: none"> <li>-het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 5.1.1.</li> <li>- het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</li> </ul>
5.7.1 sub b. het graven of dempen van waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de werken moeten noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 5.1.1.</li> <li>- een dicht stelsel aaneengesloten liggende kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers in het desbetreffende gebied dient behouden te blijven. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</li> </ul>
5.7.1 sub c. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 5.1.1.</li> <li>- het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</li> </ul>

## 5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

## 5.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 6 Centrum

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. het uitoefenen van horeca van categorie 1 op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- d. het uitoefenen van horeca van categorie 2, op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- e. kantoor met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- f. wonen;
- g. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. uitsluitend gebouwen ten behoeve van de woonfunctie in de vorm van garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- i. een openbaar vervoerstation met een spoorwegstation, railverkeersgebonden doeleinden, spoorweggebonden detailhandel, restauratie, fietsenverhuur alsmede wonen op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- j. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

met daaraan ondergeschikt:

1. verhardingen;
2. parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### 6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

---

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Centrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die qua aard passen binnen deze bestemming.

### 6.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd;
- c. het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf als in de situatie die bestaat op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:
  1. er bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven;
  2. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning;
- e. de voorgevel dient uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden; luifels en andere droogloopvoorzieningen mogen eveneens de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 3,00 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- f. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,00 m respectievelijk 9,00 m bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een afwijkende goot- en bouwhoogte is aangegeven of maximaal de goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- g. de functies dienstverlening, detailhandel, horeca, kantoor mogen uitsluitend uitgeoefend worden in het bouwvlak. De buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen mogen wel ten dienste van de genoemde functies worden gebruikt, bijv. als opslagruimte. Functies die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds buiten het bouwvlak plaats vonden mogen worden voortgezet.

### 6.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

- 
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per pand bedragen, mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per perceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen;
  - d. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
    - 2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd; de goothoogte mag maximaal 3,00 m bedragen en de dakhelling moet 0° bedragen (plat dak).

#### *6.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  - 1. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  - 2. bouwwerken met een gering oppervlak, zoals vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 12,00 m mag bedragen.

#### *6.2.5 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

#### *6.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- 
- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
  - b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

### 6.3.2 Toepassingscriteria

De onder 6.3.1 onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

## 6.4 Afwijken van de bouwregels

### 6.4.1 Afwijken ten behoeve van het toestaan van een dakterras

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken voor een dakterras op een plat dak mits:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade maximaal 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a. bedoeld, op het dakterras worden opgericht;
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

## 6.5 Specifieke gebruiksregels

### 6.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Centrum';

- 
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huis gebonden beroep tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  - c. prostitutiedoeleinden;
  - d. digitale verkoop;
  - e. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
  - f. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

#### *6.5.2 Horeca*

Voor de percelen waar horeca (van categorie 1 en 2) is toegestaan geldt dat uitsluitend de horecavorm, welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan. In ieder geval zijn een discotheek, amusementshal, speelautomatenhal en gebruik voor prostitutiedoeleinden niet toegestaan. Voor de percelen met de aanduiding 'horeca van categorie 2' geldt dat uitsluitend een bedrijf 'horeca van categorie 2' is toegestaan.

#### *6.5.3 Parkeren*

Elke voorziening dient op eigen terrein voldoende te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

#### *6.5.4 Wet geluidhinder*

Bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 35 in acht genomen te worden.

### **6.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *6.6.1 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 sub d., voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

#### *6.6.2 Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf*

---

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 sub b., voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

#### *6.6.3 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 sub f., teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat.

#### *6.6.4 Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.5.3, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

### **6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *6.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Centrum' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- 
- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

#### 6.7.2 Uitzonderingen

Het onder 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### 6.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 6.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
6.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 6.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

### 6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

### 6.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---



---

## Artikel 7 Cultuur en ontspanning

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Algemeen

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele voorzieningen;
- b. voorzieningen en instellingen al dan niet bedrijfsmatig gericht op cultuur, theater en beschaving;
- c. (openlucht) theater;
- d. religie en educatie;
- e. sport en recreatie;
- f. horecabedrijf;
- g. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- h. het houden van evenementen;
- i. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- j. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. facilitaire voorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen, fietspaden, voetpaden en verhardingen;
5. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
6. water, ter plaatse van de aanduiding 'water' en de aanleg van nieuwe waterpartijen c.q. watergangen ten behoeve van het herstellen, ontwikkelen en verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

---

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming.

### 7.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, maximaal twee woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag per bouwperceel volledig worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' waar het bouwvlak maximaal tot het aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
- c. ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte van de gebouwen maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte mag bedragen.

### 7.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per woning bedragen, mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per bouwperceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen;
- d. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
  1. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- e. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het

---

verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

#### *7.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, uitgezonderd:
  1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  2. keermuren, waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  3. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10,00 m mag bedragen.

#### *7.2.5 Antenne opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m, gemeten van de bovenkant van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die aangeduid zijn als 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *7.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met maximaal 5 m worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden.

---

#### *7.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.4, ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 12 m, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. de mogelijkheden voor het herstel van de onder b. bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### *7.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een overkapping/tent*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2, ten behoeve van het tijdelijk toestaan van een overkapping/tent, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. de mogelijkheden voor het herstel van de onder b. bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. de tijdelijkheid door het vaststellen van een periode vooraf wordt gewaarborgd.

### **7.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *7.5.1 Strijdig gebruik*

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

- a. (buiten)opslagdoeleinden;
- b. standplaats van onderkomens en kampeermiddelen;
- c. detailhandel;
- d. opslag van vuurwerk of gevaarlijke stoffen;
- e. reclaimedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting.

#### *7.5.2 Parkeren*

Het complex dient voldoende te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

#### *7.5.3 Evenementen*

Evenementen gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving onder 7.1.1 mogen maximaal 12 keer per jaar, voor een aaneengesloten periode van maximaal 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) plaatsvinden.

---

## **7.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *7.6.1 Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

## **7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *7.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

### *7.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 7.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

### *7.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in 7.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

---

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
7.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 7.1.1</li> <li>- het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</li> </ul>

### **7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **7.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 8 Detailhandel

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ondergeschikte kantoorvoorzieningen;
- c. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. laad- en losvoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. verhardingen;
6. en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### 8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming.

#### 8.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mag maximaal één detailhandelsvestiging worden gebouwd;
- c. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangeduide goot- en bouwhoogte bedragen;

- 
2. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### *8.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  2. bouwwerken met een gering oppervlak, zoals vlaggenmasten en reclameuitingen, waarvan de hoogte maximaal 12,00 m mag bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

### **8.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **8.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *8.5.1 Gebruik van gronden en opstallen*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Detailhandel';
- b. perifere detailhandel;
- c. groothandel;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. recreatief nachtverblijf;
- f. seksinrichtingen;
- g. prostitutiedoeleinden;
- h. zelfstandige kantoordoeleinden;
- i. woondoeleinden;
- j. meer dan één detailhandelsvestiging;
- k. zakelijke dienstverlening.



---

### 8.5.2 *Parkeren*

Elke voorziening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

## **8.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### 8.6.1 *Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

### 8.6.2 *Afwijken ten behoeve van meer dan een detailhandelsvestiging*

Het bevoegd gezag is bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, bevoegd af te wijken van het bepaalde in 8.5.1 sub j., voor het toestaan van het gebruik van bouwwerken voor meer dan één detailhandelsvestiging, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet verminderen;
- c. voldaan wordt aan het geldende gemeentelijke economische beleid;
- d. de (verkoop)vloeroppervlakte van de extra vestiging maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt.
- e. het totale aantal vestigingen niet meer dan twee bedraagt.

### 8.6.3 *Afwijken ten behoeve van het gebruik voor zakelijke dienstverlening*

Het bevoegd gezag is bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, bevoegd af te wijken van het bepaalde in 8.5.1 sub k., voor het toestaan van het gebruik van bouwwerken voor zakelijke dienstverlening, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet verminderen;
- c. voldaan wordt aan het geldende gemeentelijke economische beleid;
- d. de (verkoop)vloeroppervlakte van de extra vestiging maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt.
- e. het totale aantal vestigingen niet meer dan twee bedraagt.

## **8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 8.7.1 *Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- 
- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

#### 8.7.2 Uitzonderingen

Het onder 8.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### 8.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 8.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
8.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 8.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

### 8.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

### 8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

---

## Artikel 9 Gemengd

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

#### 9.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. zakelijke, maatschappelijke en overige dienstverlening;
- c. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- d. horeca van categorie 2 uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- e. het uitoefenen van detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- h. een specifieke vorm van wonen in de vorm van kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. verhardingen;
4. andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### 9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming.

#### 9.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd;

- 
- c. het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf als in de situatie die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
  - d. per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:
    - 1. er bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven;
    - 2. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' is artikel 9.2.2. sub d niet toepassing.
  - f. de voorgevel dient uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden; luifels en andere droogloopvoorzieningen mogen eveneens de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 3,00 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
  - g. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bedragen, of de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangeduide goot- en bouwhoogte;
    - 2. Bij ondergrondse parkeervoorzieningen, in de vorm van een parkeergarage/-kelder, is het toegestaan te bouwen tot een maximale diepte van 3,50 m.

#### *9.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak in zijn geheel worden bebouwd;
- d. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 4,00 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  - 2. de dakhelling van bijgebouwen moet 0° (plat dak) bedragen.

#### *9.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- 
- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
  - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 1,00 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden.

#### *9.2.5 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%:

- a. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- b. dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **9.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Gemengd';
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in 9.1.1 omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik;
- c. een discotheek;
- d. een amusementshal;
- e. een speelautomatenhal;
- f. prostitutiedoeleinden.

#### *9.5.1 Parkeren*

---

Elke voorziening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

## **9.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *9.6.1 Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.5.1, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

### *9.6.2 Afwijken ten behoeve van detailhandel*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.5 sub b., voor detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied 2', mits:

a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

### *9.6.3 Afwijken ten behoeve van horeca*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.5 sub b., voor horeca van categorie 1 of 2 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied 4', mits:

a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

## **9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

## **9.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

## **9.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 10      Kantoor

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *10.1.1 Algemeen*

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. zakelijke, maatschappelijke en overige dienstverlening;
- c. verkeersvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. verhardingen;
4. andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### *10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

#### *10.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak*

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;

- 
- c. gebouwen moeten aan één zijde ten minste 5,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
  - d. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangeduide goot- en bouwhoogte bedragen;
    - 2. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

#### *10.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  - 1. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  - 2. bouwwerken met een gering oppervlak, zoals vlaggenmasten en reclameuithingen, waarvan de hoogte maximaal 12,00 m mag bedragen.

#### *10.2.4 Antenne opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

### **10.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **10.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *10.5.1 Gebruik van gronden en opstallen*



---

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. (buiten)opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Kantoor', en boven een hoogte van 2 ,00 m, waarbij de opslag van goederen en stalling van voertuigen uitgesloten is ter plaatse van de zone tussen het bouwvlak en de aangrenzende bestemming 'Verkeer'. Deze zone is uitsluitend bedoeld voor parkeren;
- b. standplaats van onderkomens;
- c. (perifere) detailhandel;
- d. groothandel;
- e. recreatief nachtverblijf;
- f. seksinrichtingen;
- g. prostitutiedoeleinden;
- h. woondoeleinden.

#### *10.5.2 Parkeren*

Elke voorziening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

### **10.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *10.6.1 Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

### **10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

### **10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **10.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 11      Maatschappelijk

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

#### 11.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. horeca van categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- e. wonen met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat maximaal het aantal wooneenheden is toegestaan zoals aanwezig is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- f. een jongeren ontmoetingsplek ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';
- g. ter plaatse van aanduiding 'sport' zijn deze gronden tevens bestemd voor een sportaccommodatie met bijbehorende voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn, naast de maatschappelijke functies, een ondergrondse parkeergarage, ondergrondse bergingen, een ondergrondse fietsenstalling en ondergrondse waterbergingen toegestaan;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
- l. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- m. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- n. opvang, berging en/of afvoer van water alsmede het onderhoud van structurele waterlopen ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

met daaraan ondergeschikt:

- 
1. parkeervoorzieningen;
  2. groenvoorzieningen;
  3. verhardingen;
  4. andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### *11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteitsplan 1' dient tevens voldaan te worden aan beeldkwaliteitsplan, dat is toegevoegd als bijlage 6 aan deze regels.

#### *11.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak*

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- c. gebouwen, geen woning, moeten aan één zijde ten minste 5,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere goot- en bouwhoogte is aangeduid;
  2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing indien aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is de bestaande zend- en

- 
- ontvangstinstallatie toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' is een jongeren ontmoetingsplek toegestaan in de vorm en omvang zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. ten aanzien van de maatvoering van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,00 m en 9,00 m tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte, maximale bouwhoogte' een andere goot- en bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding of de bestaande goot- en bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
  2. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 700 m<sup>3</sup> bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- h. ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
  2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
  3. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
  4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
  5. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5 m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

### *11.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak voor 100% bebouwd worden;
- b. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 4,20 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 4,20 m bedragen.

---

#### *11.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Buiten het bouwvlak bedraagt het oppervlakte aan gebouwen van ondergeschikte betekenis maximaal 50 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte van gebouwen van ondergeschikte betekenis buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3,00 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen, meubilair e.d., mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en maximaal 1,00 m voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
  2. bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 10,00 m mag bedragen.

#### *11.2.5 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten maximaal 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### **11.3 Nadere eisen**

#### *11.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### *11.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 11.3.1 onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

---

## 11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde voor vergroting van het maximaal toegestane bebouwingspercentage tot maximaal 100%, mits:

- a. de nieuw op te richten bebouwing past binnen de verder ter plaatse geldende regels;
- b. de nieuw op te richten bebouwing voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- c. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van de gewenste bebouwing;
- d. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen voor de realisering van de bebouwing;
- e. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van de bebouwing, tenzij aangetoond is dat met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- f. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van de bebouwing;
- g. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

## 11.5 Specifieke gebruiksregels

### 11.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen

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

- a. (buiten)opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij de opslag van goederen uitgesloten is ter plaatse van de zone tussen het bouwvlak en de aangrenzende bestemming 'Verkeer'. Deze zone is uitsluitend bedoeld voor parkeren;
- b. opslag hoger dan 2,00 m;
- c. bedrijfsdoeleinden;
- d. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel die verband houdt met de ter plaatse uitgeoefende activiteit;
- e. horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'
- f. horecadoeleinden, tenzij het betreft horeca van categorie 1 of 2 die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- g. recreatieve doeleinden, tenzij het betreft recreatieve doeleinden die verband houden met en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;

- 
- h. kantoordoeleinden, tenzij het betreft kantoordoeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
  - i. woondoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
  - j. standplaats van onderkomens;
  - k. groothandel;
  - l. verblijfsrecreatie;
  - m. seksinrichtingen;
  - n. prostitutiedoeleinden.

#### *11.5.2 Parkeren*

Elke voorziening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag.

### **11.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *11.6.1 Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

### **11.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *11.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'groen': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin': het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verhardingen.

#### *11.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 11.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- 
- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
  - b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

### *11.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in 11.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
<p>11.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'</p>	<p>- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 11.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</p>
<p>11.7.1 sub b. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen'</p>	<p>-het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 11.1.1 - het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</p>
<p>11.7.1 sub c. het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin'</p>	<p>- het verwijderen van bomen dan wel het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 11.1.1 - het verwijderen van bomen dan wel het aanbrengen van verhardingen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</p>

## 11.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

---

Niet van toepassing.

### **11.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 12      Maatschappelijk - Militair terrein

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

#### 12.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire doeleinden;
- b. opslag en stalling van explosieven, militaire voertuigen en motorbrandstoffen;
- c. kantoren die verband houden en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- d. werkplaatsen ten behoeve van reparatie militaire voertuigen;
- e. overige voorzieningen noodzakelijk voor het uitoefenen van militaire taken;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' educatieve- en onderwijsdoeleinden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' sportvoorzieningen en recreatieve doeleinden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' horeca van categorie 1 en 2 die verband houdt en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' wonen ten behoeve van de ter plaatse gestationeerde militairen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' medische doeleinden die verband houden en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kazerne' detailhandel en dienstverlening die verband houden en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- l. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
- o. instandhouding van de vegetatie, waarin bomen aspectbepalend zijn;
- p. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- q. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. bestaande verkeersvoorzieningen;
- t. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

- 
1. parkeervoorzieningen;
  2. verhardingen;
  3. groenvoorzieningen;
  4. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

#### *12.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen bij deze bestemming.

#### *12.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak*

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag per bouwperceel voor maximaal 40% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing aanwezig is op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht;
- d. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- e. gebouwen, geen woning zijnde, moeten aan één zijde minimaal 5,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- f. ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goothoogte en de bebouwingshoogte maximaal 10,00 m mag bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere hoogte is aangeduid op de verbeelding of de bestaande goot- en bouwhoogte op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is;
- g. ten aanzien van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:

- 
1. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 700 m<sup>3</sup> bedragen of de inhoud op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
  2. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 6,00 m of de goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
  3. de bebouwingshoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9,00 m bedragen of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan indien deze hoger is;
- h. ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
  2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
  3. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
  4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
  5. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5 m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

#### *12.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 3,00 m mag bedragen en uitgezonderd verlichtingsarmaturen en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
- c. buiten het bouwvlak mag uitsluitend een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een hoogte van maximaal 3,00 m gebouwd worden.

#### *12.2.4 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten maximaal 5 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

---

## **12.3 Nadere eisen**

### *12.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

### *12.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 12.3.1 onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

## **12.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

## **12.5 Specifieke gebruiksregels**

### *12.5.1 Gebruik van gronden en opstallen*

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Maatschappelijk- Militaire zaken';
- b. bedrijven;
- c. woondoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en de bewoning van gebouwen door de ter plaatse gestationeerde militairen;
- d. prostitutiedoeleinden.

---

### 12.5.2 *Parkeren*

Elke voorziening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

## **12.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### 12.6.1 *Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

## **12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 12.7.1 *Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin': het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verhardingen.

### 12.7.2 *Uitzonderingen*

Het onder 12.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

### 12.7.3 *Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in 12.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

---

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
12.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 12.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.
12.7.1 sub b. het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin'	- het verwijderen van bomen dan wel het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 12.1.1 - het verwijderen van bomen dan wel het aanbrengen van verhardingen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

### **12.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing

### **12.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.



---

## Artikel 13      Recreatie - Volkstuin

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *13.1.1 Algemeen*

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

- a. recreatieve doeleinden in de vorm van recreatietuinen/volkstuinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;

met daaraan ondergeschikt:

1. verhardingen;
2. parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
5. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

#### *13.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### **13.2 Bouwregels**

#### *13.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming.

#### *13.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak*

- a. Gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd;
- c. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 9,00 m bedragen.

#### *13.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Per recreatietuin/volkstuin mag maximaal één gebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;

- 
- c. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 2,00 m bedragen;
  - d. de dakhelling van de gebouwen moet minimaal 15° en mag maximaal 45° bedragen;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
  - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 8,00 m mag bedragen.

### **13.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.5.1 Strijdig gebruik*

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Recreatie – Volkstuin';
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- d. horecadoeleinden, tenzij het betreft horecadoeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de geldende bestemming;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. woondoeleinden.

#### *13.5.2 Parkeren*

Bij het volkstuinencomplex dient voldoende te worden voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor eigen gebruik als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

### **13.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *13.6.1 Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

---

### **13.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *13.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;

#### *13.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 13.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### *13.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in 13.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
13.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 13.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

---

### **13.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **13.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 14 Sport

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

#### 14.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve recreatie;
- b. maatschappelijke doeleinden alsmede een kweekplaats van groen/tuinieren/stadslandbouw ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. schietbomen al dan niet met met kogelvangers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger';
- d. een schutterij met bijbehorend clublokaal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schutterij';
- e. een jongeren ontmoetingsplek ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';
- f. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. verhardingen;
4. speelvoorzieningen;
5. evenementen;
6. hondentoiletten;
7. waterlopen en waterpartijen;
8. andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

#### 14.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

---

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming (zoals een clubgebouw, kantine, kleedruimten, opbergruimten, etc.).

### 14.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- c. gebouwen, geen woning, moeten aan één zijde ten minste 5,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de aanwezige goot- en bouwhoogte bedragen tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere goot- en bouwhoogte is aangeduid;
  2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven of meer bebouwing indien aanwezig op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is de bestaande zend- en ontvangstinstallatie toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' is een jongeren ontmoetingsplek toegestaan in de vorm en omvang zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

### 14.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Gebouwen van ondergeschikte betekenis en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ook buiten het bouwvlak maar dienen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;

- 
- c. de oppervlakte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. in totaal mag maximaal 60 m<sup>2</sup> aan gebouwen van ondergeschikte betekenis worden opgericht per bestemmingsvlak;
  - e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mogen maximaal 3,00 m bedragen;
  - f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, met uitzondering van:
    - 1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 20,00 m mag bedragen;
    - 2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,00 m mag bedragen;
    - 3. ballenvangers en andere sportvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
    - 4. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
    - 5. het aantal schietbomen al dan niet met kogelvanger, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger', waarvan de hoogte maximaal 20 m mag bedragen.

#### *14.2.4 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **14.3 Nadere eisen**

#### *14.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

#### *14.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 14.3.1 onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

---

## **14.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2, ten behoeve van het veranderen van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. een planschadeovereenkomst met de gemeente is aangegaan.

## **14.5 Specifieke gebruiksregels**

### *14.5.1 Gebruik van de gronden en opstallen*

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Sport';
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- d. horeca van categorie 1 en 2, tenzij het betreft horeca die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. kantoordoeleinden, tenzij het betreft kantoordoeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de sportaccommodatie;
- f. wonen;
- g. prostitutiedoeleinden.

### *14.5.2 Parkeren*

Elke voorziening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

### *14.5.3 Wet geluidhinder*

Bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder dient het bepaalde in artikel 36 in acht genomen te worden.

## **14.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *14.6.1 Afwijken ten behoeve van parkeren*



---

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.5.2, indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

#### **14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *14.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Sport' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'groen': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen.

##### *14.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 14.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

##### *14.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in 14.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

---

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
14.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 14.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.
14.7.1 sub b. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen'	-het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 14.1.1 - het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

#### **14.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

#### **14.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 15 Verkeer

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

#### 15.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer (wegen, bermen, verkeersgroen, voetpaden, fietspaden, trottoirs, (ondergrondse) parkeervoorzieningen e.d.), doeleinden van verblijf, solitaire speeltoestellen, het waterbeheer, de natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen c.q. karakteristieke beplanting en voorzieningen voor algemeen nut;
- b. een jongeren ontmoetingsplek ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';
- c. een openbaar vervoerstation ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- d. evenementen;
- e. een terrein voor de tijdelijke plaatsing van evenementenwagens inclusief de plaatsing van bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, alsmede speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- g. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- h. waterbergende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

#### 15.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, verkeersgroen en structureel groen c.q. karakteristieke beplanting, voetpaden, fietspaden, trottoirs en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- b. overwegen, bruggen en duikers;
- c. speeltoestellen;
- d. waterlopen;

- 
- e. bouwwerken, installaties, kasten en (kleine) gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen voor algemeen nut, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes,abri's, telefooncellen, telefooninstallaties en gemalen, waarvan de oppervlakte maximaal 25,00 m<sup>2</sup> bedraagt en de bouwhoogte maximaal 3,50 m;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen en spoorwegen zoals voorzieningen voor de weg- en spoorverkeerregeling en geleiding, (weg)verlichting en (weg)bewijzeringsborden en/of voor het oprichten van speeltoestellen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbeheer en/of de natuurlijke afvloeiing van water en/of ten behoeve van geluidswering, mits de bouwhoogte maximaal 10,00 m bedraagt;
  - g. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' is een jongeren ontmoetingsplek toegestaan in de vorm en omvang zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation' is een openbaar vervoerstation met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
  - k. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
  - l. hondentoiletten.

#### *15.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn geen voorzieningen voor het autoverkeer, inclusief parkeervoorzieningen, toegestaan. Wandelpaden en speelvoorzieningen zijn wel toegestaan.

### **15.3 Nadere eisen**

#### *15.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

#### *15.3.2 Toepassingscriteria*

---

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die aangeduid als karakteristiek met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### **15.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de bouwregels voor het oprichten van jongeren ontmoetingsplekken (jop's), mits:

- a. de afstand tot woningen minimaal 25,00 m bedraagt;
- b. het oppervlak van het te plaatsen onderkomen maximaal 25,00 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de bouwhoogte van het te plaatsen onderkomen maximaal 3,00 m bedraagt.

#### **15.5 Specifieke gebruiksregels**

##### *15.5.1 Gebruik van de grond*

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

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming verkeer en verblijf.

#### **15.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **15.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *15.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'groen': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen behoudens 1 inrit per perceel met een maximale breedte van 5,00 m alsmede behoudens ten behoeve van speelvoorzieningen.

##### *15.7.2 Uitzonderingen*

---

Het onder 15.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

### *15.7.3 Toelaatbaarheid*

- a. Werken als bedoeld in 15.7.1 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 15.7.1 onder b. zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:
  1. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
  2. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
  3. het waterbeheer,indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
4. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de evenwichtige opbouw van speeltoestellen in het gebied niet wezenlijk wordt aangetast.

---

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
15.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 15.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.
15.7.1 sub b. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen'	-het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 15.1.1 - het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

### **15.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **15.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

#### 16.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. nutsvoorzieningen;
3. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

#### 16.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die noodzakelijk zijn met het oog op de regeling van de veiligheid van het (rail)verkeer, dan wel ten behoeve van nutsvoorzieningen.

#### 16.2.2 Overige regels

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd die noodzakelijk zijn met het oog op de regeling van de veiligheid van het (rail)verkeer, dan wel ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen;



- 
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 9,00 m bedragen, met uitzondering van:
1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 m mag bedragen en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
  2. antennes en antennemasten, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen.

### **16.3 Nadere eisen**

#### *16.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing alsmede het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die aangeduid zijn als 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### *16.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 16.3.1 onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **16.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **16.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *16.5.1 Strijdig gebruik*

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

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;

- 
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

#### **16.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *16.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Verkeer-Railverkeer' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'groen': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen.

##### *16.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 16.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

##### *16.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in 16.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

---

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
16.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 16.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.
16.7.1 sub b. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen'	-het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 16.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

### **16.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **16.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 17 Water

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

#### 17.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- b. primaire watergangen, secundair water en waterpartijen, vijvers en waterlopen;
- c. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

#### 17.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, steigers e.d.;
- b. er mogen uitsluitend gebouwen aanwezig zijn zoals bestaand op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. de gronden mogen niet overkluisd of overbouwd worden.

#### 17.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Boven of op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van het water c.q. de watergang en ten dienste van deze bestemming, zoals kademuren en steigers, mits de bouwhoogte niet meer dan 2,00 m boven het afgewerkte maaiveld bedraagt.

### 17.3 Nadere eisen

---

---

Niet van toepassing.

#### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.1 onder c. voor het overkluizen of overbouwen van water c.q. watergangen, mits het belang van het water c.q. de watergang zich hiertegen niet verzet. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

#### **17.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. opslagdoeleinden;
- b. afvalwaterlozing;
- c. riooloverstort.

#### **17.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **17.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *17.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verleggen, vergraven en/of dempen van het water;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting.

##### *17.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 17.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

##### *17.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 17.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- 
- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
  - b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
  - c. het waterbeheer,

indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
17.7.1 sub a. het verleggen, vergraven en/of het dempen van het water	er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie
17.7.1 sub b. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 17.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezigelandschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

### **17.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **17.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 18 Water - Vaarweg

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

#### 18.1.1 Algemeen

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwegen;
- b. oevers;
- c. recreatief medegebruik.

#### 18.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming, waaronder remmingwerken, oeverbeschoeiingen en bruggen.

#### 18.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte van oeverbeschoeiingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- c. de doorvaarthoogte bij bruggen dient minimaal 5,50 m te bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen.

### 18.3 Nadere eisen

#### 18.3.1 Onderwerpen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

#### 18.3.2 Toepassingscriteria

---

De onder 18.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing.

#### **18.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

#### **18.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **18.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **18.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *18.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen: aanlegvergunning) van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het vergraven van oevers.

##### *18.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 18.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.



---

### 18.7.3 Toepassingscriteria

Werken als bedoeld in artikel 18.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
18.7.1 sub a. en b. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen en het vergraven van oevers	er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie

### 18.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

### 18.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 19 Wonen

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

#### 19.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. uitsluitend gebouwen ten behoeve van de woonfunctie in de vorm van garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- c. het uitoefenen van detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. een specifieke vorm van wonen in de vorm van kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';
- f. het vestigen van een kantoor op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat kantoorvestiging op de verdieping, zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, mag worden voortgezet;
- g. het uitoefenen van een groothandelsbedrijf op de begane grond, uitsluitend in de vorm en omvang zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';
- h. het uitoefenen van horeca van categorie 1 op de begane grond naast de woonfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- i. het uitoefenen van horeca van categorie 2 op de begane grond naast de woonfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- j. het uitoefenen van maatschappelijke doeleinden op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- k. uitsluitend voorzieningen ten behoeve van verkeer op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- l. een ondergrondse parkeergarage, ondergrondse bergingen, een ondergrondse fietsenstalling en ondergrondse waterbergingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- m. een seksinrichting in de vorm en omvang als aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'.
- n. uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie in de vorm van carports ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – carport';

- 
- o. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - p. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
  - q. een groenvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'groen';
  - r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden;
  - s. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn tevens woonstraten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen alsmede speelvoorzieningen toegestaan;
  - t. een galerie / ruimte voor het houden van workshops ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - galerie en workshops';
  - u. opvang, berging en/of afvoer van water alsmede het onderhoud van structurele waterlopen ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
  - v. handel in de vorm van digitale verkoop via internet ter plaatse van de aanduiding 'internetwinkel';

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

#### *19.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### **19.2 Bouwregels**

#### *19.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen.

#### *19.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak*

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:
  - 1. er bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven;
  - 2. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning;

- 
3. er kunnen worden gebouwd krachtens de afwijking in artikel 19.4.3;
- c. het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd;
  - d. het hoofdgebouw dient georiënteerd te blijven op hetzelfde voorerf, zoals dat bestaat op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
  - e. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; uitgezonderd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 2', waar deze regel niet van toepassing is; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
  - f. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 6,00 m en 9,00 m bedragen, tenzij:
      - ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een afwijkende goot- en bouwhoogte is aangegeven of
      - maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan indien deze hoger is,
      - uitgezonderd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' waar de goothoogte van hoofdgebouwen maximaal 3,70 m mag bedragen aan de zijde van de voorgevel en maximaal 5,80 m aan de zijde van de achtergevel alsmede de bouwhoogte van hoofdgebouwen die maximaal 8,30 m mag bedragen;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige functies' mogen geen geluidgevoelige bouwwerken worden opgericht.
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidluwe gevel' dienen alle woningen met vastgestelde hogere waarden te zijn voorzien van minimaal één geluidluwe gevel;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteitsplan 2' dient voldaan te worden aan het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 7 van de regels.
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevelmaatregelen' dient de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner te zijn dan het verschil tussen de in het hogere waaarden besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting en 33 dB.

### *19.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'*

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

- 
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per woning bedragen:
    - 1. mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per bouwperceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen;
    - 2. uitgezonderd patiowoningen waarbij de onder 1. genoemde 50% vanuit de oorspronkelijke vergunning wordt overschreden, hier mag aanvullend maximaal 30% van de patio worden bebouwd;
    - 3. uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' waar maximaal het op de verbeelding aangeduide aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen is toegestaan;
  - d. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
    - 2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  - e. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd met niet meer dan 8 boxen aaneen; de bouwhoogte mag ten hoogste 3,00 m bedragen en de dakhelling moet 0 graden bedragen (plat dak).

#### *19.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 1,00 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten

- 
- aanzien van de situering gelden;
- d. overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw;
  - e. op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen draadafscheidings tot een maximale bouwhoogte van 2,00 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.

#### *19.2.5 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### **19.3 Nadere eisen**

#### *19.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die zijn aangeduid als 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### *19.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 19.3.1 onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **19.4 Afwijken van de bouwregels**

---

---

#### *19.4.1 Afwijken voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 sub b, voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' in hoeksituaties, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan tot maximaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

#### *19.4.2 Afwijken voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 sub e. en 19.2.4 sub d., voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft.

#### *19.4.3 Afwijken om het aantal toegestane woningen te vermeederen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied 1' afwijken van het bepaalde overeenkomstig 19.2.2 sub b. voor de bouw van een woningen, met dien verstande dat:

- a. de nieuw op te richten woning voldoet aan het bepaalde in artikel 19.2;
- b. binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag om Omgevingsvergunning voor de bouw van de woning moet zijn ingediend;
- c. per bouwperceel niet meer woningen worden opgericht dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- d. in geval de aanduiding 'wro - afwijkingsgebied' grenst aan het bouwvlak van de bestaande woning, dan dient het hoofdgebouw van de nieuw op te richten woning te grenzen aan het hoofdgebouw van de bestaande woning of op een afstand van minimaal 6,00 m van het hoofdgebouw van de bestaande woning te worden opgericht, indien het een vrijstaande woning betreft;
- e. geen milieuhygiënische belemmeringen (meer) aanwezig zijn;
- f. de nieuw op te richten woning(en) voldoen aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- g. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van woningbouw;
- h. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van woningbouw, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- i. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw;

- 
- j. uit onderzoek blijkt dat externe veiligheid geen beletsel of beperking vormt voor de realisering van woningbouw en dat binnen het invloedsgebied van een risicobron zoals bedoeld in het besluit externe veiligheid buisleidingen, de nota 'risico-normering gevaarlijke stoffen' van het ministerie van VROM of in het besluit transportroutes externe veiligheid een verantwoording van het groepsrisico wordt gegeven die door het bevoegd gezag aanvaardbaar wordt geacht.
  - k. voorafgaand aan de bouw van de woning(en) onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van woningbouw;
  - l. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
  - m. voldaan wordt aan de geldende (regionale) woonvisie;
  - n. met aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening is afgesloten.

## **19.5 Specifieke gebruiksregels**

### *19.5.1 Gebruik van gronden en opstallen*

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

- a. zelfstandige bewoning en/of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als verboden gebruik wordt aangemerkt;
- d. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huis gebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- e. prostitutiedoeleinden;
- f. digitale verkoop;
- g. geluidgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige functies';
- h. kamerverhuur, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';
- i. bed & breakfast;
- j. een dakterras, uitgezonderd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakterras'.

### *19.5.2 Horeca*



---

Voor de percelen waar horeca van categorie 1 en 2 is toegestaan geldt dat uitsluitend de horecavorm, welke ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan. In ieder geval zijn een discotheek, amusementshal, speelautomatenhal, bingozaal en gebruik voor prostitutiedoeleinden niet toegestaan.

### *19.5.3 Parkeren*

- a. Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2,00 m aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Dit is niet van toepassing op appartementencomplexen.
- b. Elke woning/elk wooncomplex dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's.

## **19.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *19.6.1 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub f., voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

### *19.6.2 Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup> of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub d., voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden beroep of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;

- 
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
  - f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
  - g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingsvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

#### *19.6.3 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub b., teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat met een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>.

#### *19.6.4 Afwijken ten behoeve van detailhandel*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub d., voor detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied 2', mits:

- a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

#### *19.6.5 Afwijken ten behoeve van verplaatsing detailhandel*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub d., voor de verplaatsing van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied 3', mits:

- a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 10 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd;
- b. de bestaande aangrenzende detailhandel fysiek wordt beëindigd en planologisch komt te vervallen.

#### *19.6.6 Afwijken ten behoeve van horeca*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub d., voor horeca van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied 4', mits:

- 
- a. de omgevingsvergunning uiterlijk binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

#### *19.6.7 Afwijken ten behoeve van kamerverhuur*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub h., voor het gebruik van de woning ten behoeve van kamerverhuur, mits:

- a. huisvesting voor maximaal 5 personen plaatsvindt;
- b. voldoende wordt voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. met aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening is afgesloten.

#### *19.6.8 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub i., voor bed & breakfast, mits:

- a. voldoende wordt voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag;
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

#### *19.6.9 Afwijken ten behoeve van het toestaan van een dakterras*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub j., voor het toestaan van een dakterras op een plat dak mits:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a. bedoeld, op het dakterras worden opgericht;
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

#### *19.6.10 Afwijken ten behoeve van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.5.3 sub b., indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

#### *19.6.11 Afwijken ten behoeve van uitbreiding van detailhandel*

---

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 sub d, voor detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied 5, mits:

- a. het uitbreiding betreft van het bestaande bedrijf aan de Roermondseweg 31.

## **19.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *19.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Wonen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'groen': het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin': het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verhardingen.

### *19.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 19.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

### *19.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in 19.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
19.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 19.1.1 - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.
19.7.1 sub b. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen'	-het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 19.1.1 - het verwijderen van beplanting dan wel het aanbrengen van verhardingen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.
19.7.1 sub c. het vellen of rooien van bomen, dan wel het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle tuin'	- het verwijderen van bomen dan wel het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 19.1.1 - het verwijderen van bomen dan wel het aanbrengen van verhardingen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

---

### **19.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **19.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 20 Wonen - Uit te werken

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

#### 20.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeer (waaronder parkeren);
- c. groenvoorzieningen;
- d. kleine voorzieningen voor openbaar nut;
- e. voorzieningen van waterstaatkundige aard.
- f. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

#### 20.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### 20.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 20.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende regels:

- a. voor het bouwen van hoofd-, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de bepalingen als genoemd in artikel 19 'Wonen' van dit bestemmingsplan;
- b. de zijde van de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer dient nog te worden bepaald;
- c. bij het nieuw oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- d. het uitwerkingsplan dient zodanig te worden ingericht, dat geen bouwlocaties worden geprojecteerd binnen individuele milieucirkels van bedrijven;
- e. er dient te worden voldaan aan de geldende regionale woonvisie dan wel de gemeentelijke uitwerking hiervan.

### 20.3 Bouwregels

Zolang en voor zover de in artikel 20.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen geen bouwwerken worden opgericht.

---

#### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 20.3, voor het oprichten van bouwwerken mits het bouwplan in overeenstemming is met het vastgestelde uitwerkingsplan.

#### **20.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing



---

## Artikel 21 Leiding - Brandstof

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *21.1.1 Algemeen*

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta). De hartlijn van de leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta) is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof'.

#### *21.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### **21.2 Bouwregels**

#### *21.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 21.1 bedoelde leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2.00 m mag bedragen.

### **21.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **21.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 21.2.1 en 21.2.2 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

---

## **21.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **21.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **21.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *21.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- e. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharden middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 m;
- f. het aanleggen van andere kabels of leidingen dan de in artikel 21.1 bedoelde leidingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden;
- j. het (permanent) opslaan van goederen.

### *21.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 21.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen;
- c. die samenhangen met de aanleg van de naftaleiding.

### *21.7.3 Toelaatbaarheid*

---

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 21.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 21.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

#### **21.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

#### **21.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 22 Leiding - Riool

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *22.1.1 Algemeen*

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en instandhouding van leidingen voor riooltransport. De hartlijn van de leiding voor riooltransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

#### *22.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### **22.2 Bouwregels**

#### *22.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in artikel 22.1 bedoelde leiding voor riooltransport.

### **22.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **22.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 22.2.1 en 22.2.2 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

### **22.5 Specifieke gebruiksregels**

---

Niet van toepassing.

#### *22.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- d. het opslaan van producten of materialen;
- e. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 m;
- g. het leggen van kabels of leidingen, anders dan de in 22.1 bedoelde leidingen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden;
- j. het (permanent) opslaan van goederen.

#### *22.5.2 Uitzonderingen*

Het onder 22.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen.

#### *22.5.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 22.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

### **22.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

---

## **22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *22.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- d. het opslaan van producten of materialen;
- e. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharden middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 m;
- g. het leggen van kabels of leidingen, anders dan de in 22.1 bedoelde leidingen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden;
- j. het (permanent) opslaan van goederen.

### *22.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 22.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen.

### *22.7.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 22.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

## **22.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

---

## **22.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 23 Waarde - Archeologie hoog

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

#### 23.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### 23.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### 23.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 23.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 23.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 23.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

#### 23.2.4 Uitzonderingen

---



---

Artikel 23.2.1, 23.2.2 en 23.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### *23.2.5 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 23.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### **23.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **23.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **23.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **23.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **23.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *23.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- 
- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
  - b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  - d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
  - g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
  - h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### *23.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 23.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 23.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, ongeachte de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen.
- g. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals ingravingen met voertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ingravingen met voertuigen'.

#### *23.7.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *23.7.4 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 23.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

- 
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *23.7.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 23.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

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

#### *23.7.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 23.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **23.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **23.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

---

## Artikel 24 Waarde - Archeologie middelhoog

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

#### 24.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### 24.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### 24.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 24.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 24.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 24.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

---

#### 24.2.4 Uitzonderingen

Artikel 24.2.1, 24.2.2 en 24.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### 24.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 24.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 24.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 24.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

### 24.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

### 24.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

#### 24.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- 
- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
  - b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  - d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
  - g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
  - h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### *24.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 24.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 24.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen.

#### *24.7.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *24.7.4 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 24.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

- 
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *24.7.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 24.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

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

#### *24.7.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 24.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **24.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

---

## Artikel 25 Waarde - Archeologie zeer hoog

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

#### 25.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### 25.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### 25.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 25.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 25.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 25.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

#### 25.2.4 Uitzonderingen

---



---

Artikel 25.2.1, 25.2.2 en 25.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### *25.2.5 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 25.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### **25.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **25.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **25.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **25.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **25.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *25.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- 
- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
  - b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
  - d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
  - g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
  - h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### *25.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 25.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 25.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen.

#### *25.7.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *25.7.4 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 25.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

- 
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *25.7.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 25.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

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

#### *25.7.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 25.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **25.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

### **25.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

---

## Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *26.1.1 Algemeen*

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, bescherming en versterking van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen, ruimtelijke structuren en verkavelingspatronen, afzonderlijk en/of in onderlinge samenhang met elkaar.

#### *26.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### **26.2 Bouwregels**

#### *26.2.1 Bouwverbod*

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

#### *26.2.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 26.2.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie.

### **26.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **26.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- 
- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
  - b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten.

### **26.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken, op basis van de onderliggende bestemming, waarbij schade aan het monument wordt of kan worden veroorzaakt.

### **26.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **26.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *26.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerk zijnde, uit te voeren:

- a. het aanbrengen van veranderingen in het aanwezige verkavelingspatroon;
- b. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- c. het egaliseren, ophogen, verlagen dan wel afgraven van in het terrein aanwezige hoogteverschillen;
- d. het wijzigen van aanwezige keermuren.

#### *26.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 26.7.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

---

### 26.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 26.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 26.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## 26.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 26.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

### 26.8.2 Adviesaanvraag

Voordat besloten wordt over het afgeven van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient advies aan de monumenten- en welstandscommissie te worden gevraagd.

### 26.8.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 26.8.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het slopen indien tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten nodig is op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening of op grond van de Monumentenwet 1988.

### 26.8.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 26.8.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 26.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## 26.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

---

## Artikel 27 Waarde - Landschap

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *27.1.1 Algemeen*

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, bescherming en versterking van de aanwezige groenstructuur en landschapselementen, afzonderlijk en/of in onderlinge samenhang met elkaar.

#### *27.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### **27.2 Bouwregels**

#### *27.2.1 Bouwverbod*

Op de voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

#### *27.2.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 27.2.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie.

### **27.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **27.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **27.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

---

---

## **27.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **27.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *27.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerk zijnde, uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kunnen hebben;
- b. het vernieuwen of reconstrueren van de groenstructuur.

### *27.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 27.7.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van de aanwezige groenstructuur en landschapselementen.

### *27.7.3 Toepassingscriteria*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 27.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 27.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## **27.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

## **27.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.



---

## Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *28.1.1 Algemeen*

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, alsmede het onderhoud en de instandhouding van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

#### *28.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.5.

### **28.2 Bouwregels**

#### *28.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

#### *28.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken*

Met betrekking tot de bouwwerken geldt dat de bouwhoogte maximaal 4,00 m mag bedragen.

### **28.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **28.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 28.2, voor het oprichten van bouwwerken binnen de voor de 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden, mits:

- het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast;
- bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- het bevoegd gezag advies inwint bij de waterbeheerder.

### **28.5 Specifieke gebruiksregels**

---

Niet van toepassing.

## **28.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **28.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *28.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van het houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- d. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het van kracht worden van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
- e. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- f. het graven van sleuven.

### *28.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 28.7.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen.

### *28.7.3 Toepassingscriteria*

De in 28.7.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 28.1 genoemde doeleinden niet evenredig worden of kunnen worden aangetast.

## **28.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Niet van toepassing.

---

---

## **28.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 29 Waterstaat - Waterlopen

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

#### 29.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei, alsmede onderhoudspaden en -stroken langs secundaire watergangen, overkluisde secundaire watergangen, meanderzones en retentiebekkens;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvoor een bouwvergunning verleend is ingevolge artikel 40 van de Woningwet dan wel waarvoor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend.

#### 29.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.5.

### 29.2 Bouwregels

#### 29.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer.

#### 29.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken

Met betrekking tot de bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

### 29.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 29.4 Afwijken van de bouwregels

---

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 29.2, voor het oprichten bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

### **29.5 Specifieke gebruiksregels**

Op de voor 'Waterstaat-Waterlopen' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing.

### **29.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **29.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *29.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van terreinverhardingen.

#### *29.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 29.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### *29.7.3 Toepassingscriteria*

Werken als bedoeld in artikel 29.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
- b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
- c. het waterbeheer, of
- d. indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

### **29.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

---

---

Niet van toepassing.

### **29.9 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 30      Anti-dubbelregel

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 31 Algemene bouwregels

### **31.1 Algemene beschermingsregel**

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

### **31.2 Overschrijding bouwgrens/bijgebouwgrens**

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de verbeelding aangegeven bouwgrens c.q. bijgebouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

### **31.3 Ondergronds bouwen**

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,50 m.



---

## Artikel 32      Algemene gebruiksregels

### **32.1    Strijdig gebruik**

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

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, met uitzondering van de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'seksinrichting' ter plaatse van de Parallelweg 100.
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, met uitzondering van de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'horeca van categorie 1' ter plaatse van de Parallelweg 101-102, waar een coffeeshop is toegestaan;
- c. straatprostitutie.

---

## Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

### **33.1 geluidzone - industrie**

#### *33.1.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

#### *33.1.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of hogere grenswaarden zijn vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden of tenzij vanwege verkleining of opheffing van de geluidzone - industrie de beperking ter plaatse is opgeheven.

### **33.2 overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht**

#### *33.2.1 Algemeen*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in 'Bijlage 3 bij de regels: Inventarisatie Stads- en dorpsgezichten', te weten Gebied I Binnenstad met uitlopers, Gebied II - Fatima, Gebied III - Kanaal tussen Stadsbrug en Biesterbrug (Verliefdenaantje) en Gebied IV - Kerkstraat Keent.

#### *33.2.2 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat bouwhoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouw-plannen afgestemd zijn op het historische karakter van de monumentale bebouwing (in de omgeving).

### **33.3 veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied**

Binnen de op de verbeelding aangegeven 'Veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en is uitbreiding van bestaande (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan tenzij:

- a. advies is aangevraagd aan de veiligheidsregio in verband met de verantwoording van het groepsrisico en;

- 
- b. uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen aanvaardbaar worden geacht.

Objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen zijn binnen deze zone niet toegestaan.

### **33.4 veiligheidszone - risicovolle inrichting**

#### *33.4.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – risicovolle inrichting' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

#### *33.4.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 33.4.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

### **33.5 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen**

#### *33.5.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

#### *33.5.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.5.1 om nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te bouwen overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, met dien verstande dat:

- a. door middel van onderzoek is aangetoond dat de contour voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en voldaan wordt aan de eisen uit de nota 'risico-normering gevaarlijke stoffen' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu of het naar verwachting medio 2015 vast te stellen Besluit transportroutes externe veiligheid;
- b. vooraf een positief advies is verkregen van de desbetreffende leidingbeheerder.

### **33.6 vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### *33.6.1 Algemeen*

---

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

### *33.6.2 Bouwregels*

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet worden gebouwd dan wel hoog opgaand groen/hoge bomen worden geplant voorzover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten/hogten van hoog opgaand groen/hogte van bomen worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.

### *33.6.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.6.2 voor het oprichten van bebouwing dan wel het planten van hoog opgaand groen/hoge bomen tot een grotere (bouw)hoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de Vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, Molenstichting Weerterland of diens opvolger om advies is gevraagd.

### *33.6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 2 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.
- b. Het onder 33.6.4 sub a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:
  1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
  2. die het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Werken als bedoeld in 33.6.4 sub a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## **33.7 vrijwaringszone - spoor**

---

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mag niet worden gebouwd en mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet, zonder vergunning of ontheffing door of vanwege de Minister van Infrastructuur en Milieu.

### **33.8 vrijwaringszone - straalpad**

#### *33.8.1 Algemeen*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn de gronden mede bedoeld als beschermingszone van een straalverbinding.

#### *33.8.2 Bouwregels*

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming(en) is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' niet hoger worden gebouwd dan 65,00 m ten opzichte van NAP, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de straalverbinding, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### **33.9 vrijwaringszone - vaarweg**

#### *33.9.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de desbetreffende vaarweg.

#### *33.9.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.9.1, met dien verstande dat:

- a. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
- b. een afstand van minimaal 10 m wordt aangehouden vanaf de oeverlijn van de desbetreffende vaarweg;
- c. de belangen van de vaarweg niet (wezenlijk) worden aangetast;
- d. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de desbetreffende vaarweg.

### **33.10 wetgevingszone - verwerkelijking in naaste toekomst**

Met de toepassing van artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - verwerkelijking in naaste toekomst' verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst nodig geacht.

---

### **33.11 wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszonezone - wijzigingsgebied', te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk - Militaire zaken', mits:

- a. de regels, behorende bij de bestemming 'Maatschappelijk- Militaire zaken' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- b. alleen de functies onder 12.1.1 a, c, e, f, g, h, i, j en k ter plaatse zijn toegestaan;
- c. wordt voldaan aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- d. uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen;
- e. uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- f. uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel of beperking vormen;
- g. voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen;
- h. voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

---

## Artikel 34      Algemene afwijkingsregels

### 34.1    Algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsregels, goothoogten, bouwhoogten, bouwvlakken, bebouwde oppervlakten en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%, hiervan uitgezonderd is de maximale inhoud van woningen, hiervoor is een afwijkingsregel binnen de bestemmingen opgenomen;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik, werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m<sup>2</sup> en geen grotere goothoogte dan 3,00 m hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5,00 m, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15,00 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
  1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
  2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitiesharing) niet mogelijk is;
  3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
  4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
  5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
  6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
  7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

---

### **34.2 Kleine windturbines, zonnevolgsystemen, zonnepanelen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor het toestaan van kleine windturbines, zonnevolgsystemen en zonnepanelen op gebouwen en op bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de kleine windturbine, het zonnevolgsysteem of de zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd, op of direct bij de bestaande bebouwing;
- b. de tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer dan 1/3 hoger zijn dan het gebouw waarop of waarbij de windturbine wordt gebouwd;
- c. de bouwhoogte van zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen;
- d. per woning mogen maximaal 3 kleine windturbines, zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd;
- e. aan het aantal kleine windturbines bij of op een gebouw, geen woning zijnde of niet behorende bij een woning, wordt geen maximum gesteld
- f. de kleine windturbine mag geen hinder opleveren voor omwonenden en geen (landschappelijke) verrommeling te weegbrengen;
- g. de aanvrager dient te onderbouwen dat geen (landschappelijke) verrommeling optreedt.

### **34.3 Tijdelijk kamperen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor het toestaan van tijdelijk kamperen, mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- a. het kamperen dient meerdaags te zijn en van enige importantie.

### **34.4 Toetsing**

De in de vorige leden genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.



---

## Artikel 35      Algemene wijzigingsregels

### **35.1    Verschuiven bestemmingsgrenzen**

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 m, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

---

## Artikel 36 Overige regels

### **36.1 (Wettelijke) regels**

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

### **36.2 Verkeerslawaai**

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

### **36.3 Industrielawaai**

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

### **36.4 Railverkeerslawaai**

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, dient voldaan te worden aan de aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij het bevoegd gezag voorafgaand aan of gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

### **36.5 Voorrangsregeling**

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het beschermen en in stand houden van infrastructurele voorzieningen voorgaan boven dubbelbestemmingen gericht op bescherming van bestaande waarden. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

1. Leiding - Brandstof;
2. Leiding - Riool;
3. Waterstaat - Waterkering;
4. Waterstaat - Waterlopen;
5. Waarde - Archeologie zeer hoog;

- 
6. Waarde - Archeologie hoog;
  7. Waarde - Archeologie middelhoog;
  8. Waarde - Cultuurhistorie;
  9. Waarde - Landschap.

---

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 37 Overgangsregels

#### **37.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. 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:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **37.2 Overgangsrecht gebruik**

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

---

## Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' van de gemeente Weert.

---

## Bijlagen bij regels

---

## Bijlage 1    Staat van bedrijfsactiviteiten

---

## Bijlage 2 Molenbiotoop



---

## Bijlage 3 Inventarisatie stads- en dorpsgezichten

---

## Bijlage 4 Assortimentslijst

---

## Bijlage 5 Monumenten

---

Bijlage 6    Beeldkwaliteitsplan Franciscus  
Hospice

---

## Bijlage 7    Beeldkwaliteitsplan Hornehoof