

Snipperlocaties

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels	12
Artikel 3 Agrarisch	12
Artikel 4 Bedrijf	14
Artikel 5 Bedrijf - Garagebedrijf	15
Artikel 6 Bedrijf - Groeve	17
Artikel 7 Bedrijf - Mijnindustrie	18
Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening	19
Artikel 9 Bos	20
Artikel 10 Cultuur en ontspanning	22
Artikel 11 Detailhandel	23
Artikel 12 Groen	24
Artikel 13 Horeca	25
Artikel 14 Kantoor	26
Artikel 15 Maatschappelijk	27
Artikel 16 Recreatie	28
Artikel 17 Sport	30
Artikel 18 Tuin	31
Artikel 19 Wonen	32
Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied	37
Artikel 21 Verkeer - Wegverkeer	38
Artikel 22 Water	39
Artikel 23 Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)	40
Artikel 24 Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)	43
Artikel 25 Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)	46
Artikel 26 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)	49
Artikel 27 Leiding - Gas	52
Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding	54
Artikel 29 Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie	56
Hoofdstuk 3 Algemene regels	58
Artikel 30 Anti-dubbeltelregel	58
Artikel 31 Algemene bouwregels	59
Artikel 32 Algemene gebruiksregels	60
Artikel 33 Algemene besluitsubvlakregels	61
Artikel 34 Algemene afwijkingsregels	62
Artikel 35 Overige regels	63
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	64
Artikel 36 Overgangsrecht	64
Artikel 37 Slotregel	65

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

de beheersverordening 'Snipperlocaties' van de gemeente Heerlen;

1.2 beheersverordening

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels als vervat in NL.IMRO.0917.BH050800W000001-0401

1.3 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden, waaronder niet begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

1.4 aanbouw

een gebouw – een zogenoemd bijbehorend bouwwerk – dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee of meerdere grondgebonden woningen;

1.6 agrarisch bedrijf

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

1.7 agrarisch bouwvlak

een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf;

1.8 agrarisch gebied

een gebied bedoeld voor agrarisch gebruik en het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel de ontwikkeling van natuurlijke of landschappelijke waarden inclusief ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende percelen, alsmede voor extensieve dagrecreatieve waarden;

1.9 agrarisch gebruik

Het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van recreatief medegebruik van de onbebouwde gronden;

1.10 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de omvang van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of besluitvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, uitgezonderd detailhandel;

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning/dienstwoning

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

1.16 begane grond

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

1.17 besluitsubvlak

het object besluitsubvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, met een inhoudelijke relatie met een of meer bovenliggende geometrisch vastgelegde objecten besluitvlak of andere objecten besluitsubvlak en heeft geen direct inhoudelijke relatie met het hele werkingsgebied van het gebiedsbesluit (het object besluitgebied).

1.18 besluitsubvlakgrens

de grens van een besluitsubvlak, indien het een vlak betreft;

1.19 besluitvlak

het object besluitvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, dat zelfstandige eigenschappen heeft (bijvoorbeeld daaraan gekoppelde regels).

1.20 besluitvlakgrens

de grens van een besluitvlak;

1.21 bestaande situatie

- bebouwing, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat werd uitgeoefend ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

1.22 bijbehorend bouwwerk

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

1.23 bijgebouw

een vrijstaand gebouw – een zogenoemd bijbehorend bouwwerk – behorende bij en architectonisch ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.24 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

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

1.31 bouwwerk, geen gebouw zijnde

De categorie bouwwerken die niet onder de definitie van "gebouw" valt;

1.32 bruto-vloeroppervlak

de som van de horizontale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimte, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten;

1.33 consumentverzorgend beroep

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende of ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk niet zijnde een beroep aan huis, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie;

1.34 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.35 dakopbouw

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag;

1.36 detailhandel

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

1.37 erf- of perceelsafscheiding

fysieke begrenzing van een erf of perceel van een aangrenzend erf, perceel of van de openbare ruimte.

1.38 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.39 garagebox

een zelfstandig gebouw bedoeld voor de stalling van auto's;

1.40 gebouw

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

1.41 halfvrijstaande woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;

1.42 hoekperceel

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen of het openbaar gebied;

1.43 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;

1.44 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf niet zijnde prostitutie, waarbij de volgende onderverdeling wordt gehanteerd:

- Horeca 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

- Horeca 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood-, broodjeszaken en lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, kantine alsmede cateringbedrijf;

- Horeca 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

- Horeca 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

- Horeca 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.45 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.46 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van kantooractiviteiten;

1.47 kantooractiviteiten

activiteiten die in overwegende mate bestaan uit administratieve werkzaamheden, dan wel werkzaamheden die worden uitgevoerd uit hoofde van juridische, bancaire, ontwerptechnische of hiermee vergelijkbare dienstverlenende beroepsgroepen, dan wel werkzaamheden welke verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen of hiermee vergelijkbare instellingen;

1.48 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.49 landschappelijke waarde

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.50 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, woonzorgcomplex en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening;

1.51 nok

het snijpunt van twee hellende vlakken;

1.52 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes en telefooncellen;

1.53 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.54 ondergeschikte functie

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en financieel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de de ingevolge de bestemming toegestane hoofdfunctie;

1.55 ondergrondse bouwlaag

een volledig onder peil gelegen doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.56 overig bouwwerk

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

1.57 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;

1.58 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van prostitutie zijn in ieder geval de volgende gebiedstyperingen en omschrijvingen relevant:

- woonbuurt

een gebied, ten minste bestaande uit 10 of meer aaneengesloten bouwpercelen met daarop woningen en de daarbij behorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen;

- maatschappelijke voorziening

een functie op het gebied van openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid en andere culturele of daarmee gelijk te stellen doeleinden;

- prostitué(e)

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

- prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vorm waaronder begrepen een seksclub en een erotische massagesalon;

- seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

- sekswinkel

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd;

- straatprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij degene zich op de openbare weg respectievelijk in de openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

- thuisprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitué(e);

1.59 recreatief medegebruik

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen en ruitersport en plaatsgebonden recreatieve activiteiten zoals sport-visserij, alsmede ten behoeve van ondersteunende voorzieningen zoals uitzicht, rust en informatieplaatsen;

1.60 verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond;

1.61 verkoopvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.62 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.63 voorgevel

de naar de openbare weg gerichte gevel van een hoofdgebouw, met dien verstande dat bij hoekbebouwing sprake kan zijn van meerdere voorgevels;

1.64 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.65 voorgevelrooilijn

de naar de openbare weg gekeerde grens van één of meerdere bouwvlakken, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, die grenzen die kennelijk als zodanig moeten worden aangemerkt;

1.66 vrijstaande woning

één woning bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.67 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.68 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.69 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.70 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.71 Wro

de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het in de regels bepaalde ten aanzien van het bouwen, meer in het bijzonder bouwhoogte en bouwdiepte, worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de aangegeven bouwmogelijkheid met niet meer dan 0,50 meter worden overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouwgrens met niet meer dan 1 meter mag worden overschreden;

2.8 peil

- a. voor bouwwerken op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, plus/minus 0,50 meter.

Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- c. recreatief medegebruik;

en daarnaast geldt:

- d. ter plaatse van het besluitsubvlak 'caravanstalling' een caravanstalling is toegestaan;
- e. ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel' detailhandel is toegestaan;
- f. ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning' één agrarische bedrijfswoning is toegestaan.

3.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen watergangen en voorzieningen voor het beheersen van water;
- f. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag alleen worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende eisen:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning' in de vorm van maximaal één bedrijfswoning;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het

- besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) ';
- c. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het subvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) '.

3.2.3 Aanbouwen aan bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aanbouwen aan bedrijfswoningen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak en tenminste 3 meter achter de voorgevellijn;
- b. goot- en bouwhoogte, maximaal 4,00 meter bij een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte bij een schuine kap maximaal 7,00 meter mag bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van een bedrijfswoning met aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 300 m².

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak en tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning;
- b. goot- en bouwhoogte, maximaal 4,00 meter bij een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte bij een schuine kap maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van een bedrijfswoning met aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 300 m².

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tankstation;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgezonderd lpg is toegestaan.

4.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte'.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 5 Bedrijf - Garagebedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleinden

De voor 'Bedrijf - Garagebedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een garagebedrijf, inclusief de verkoop van auto's al dan niet met showroom;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg is toegestaan;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning is toegestaan.

5.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte'.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende eisen:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning' in de vorm van maximaal één bedrijfswoning op de verdieping;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte (m)';

5.2.3 Aanbouwen aan bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aanbouwen aan bedrijfswoningen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak en tenminste 3 meter achter de voorgevellijn;
- b. goot- en bouwhoogte, maximaal 4,00 meter bij een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte bij een schuine kap maximaal 7,00 meter mag bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van een bedrijfswoning met aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 300 m².

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak en tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning;
- b. goot- en bouwhoogte, maximaal 4,00 meter bij een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte bij een schuine kap maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van een bedrijfswoning met aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 300 m².

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 6 Bedrijf - Groeve

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Doeleinden

De voor 'Bedrijf - Groeve' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zandwinning;
- b. ontgravingsplassen.

6.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 7 Bedrijf - Mijnindustrie

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Doeleinden

De voor 'Bedrijf - Mijnindustrie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. mijnindustrie.

7.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. verhardingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. overige bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte'.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 18,00 meter.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Doeleinden

- a. De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor: voorzieningen van openbaar nut.

8.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte (m)'.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Doeleinden

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede voor
- c. extensieve dagrecreatieve waarden.

9.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. verhardingen, zoals wegen en paden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. overige bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

9.2.1 Gebouwen

Het is verboden op of in deze gronden te bouwen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Verboden gebruik

Onder het verboden gebruik en verboden laten gebruiken van gronden en bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo, wordt tenminste verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken:
 - als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - voor sport-, wedstrijd- of parkeerterreinen;
 - voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
 - voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
 - voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - als staanplaats voor wagens die geschikt en bestemd zijn de uitoefening van handel;
- b. het uitvoeren van werken, niet zijnde bouwwerken, of van werkzaamheden ten behoeve van de onder a. omschreven gebruiksdoeleinden.

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

9.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden of picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m²;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het wijzigen van de grondwaterstand of het uitvoeren van werkzaamheden die direct of indirect de grondwaterstand beïnvloeden;
- f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- g. het verrichten van exploratie- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas;
- h. het bebossen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

9.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden genoemd in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 9.1 omschreven doeleinden niet onevenredig worden aangetast.

9.4.3 Uitzonderingen op het verbod

Het in 9.4.2 bepaalde is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of vrijstelling mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hout, voorzover het betreft de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik;
- f. werken of werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of de versterking van de bestemming.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Doeleinden

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

- a. het verrichten van activiteiten gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning;

10.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte (m)'.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Doeleinden

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'wonen' het is toegestaan om te wonen op de verdieping.

11.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte (m)'.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Doeleinden

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen.

12.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn tevens toegelaten:

- a. voorzieningen voor de opvang, berging, infiltratie en afvoer van water;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- d. verhardingen, zoals in- en uitritten, fiets- en/of voetpaden;
- e. parkeren;
- f. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
- g. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

12.2.1 Gebouwen

Het is verboden op of in deze gronden te bouwen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Doeleinden

De voor 'Horeca'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de vorm van horeca categorie 2;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'wonen' het is toegestaan om te wonen op de verdieping.

13.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte (m)'.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 14 Kantoor

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Doeleinden

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'wonen' het is toegestaan om te wonen op de verdieping.

14.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte'.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Doeleinden

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'zorgboerderij' uitsluitend een zorgboerderij met ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

15.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

15.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

15.2.2 Bijgebouwen

- a. er zijn uitsluitend bestaande bijgebouwen toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan bestaand

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Doeleinden

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'paardenwei' een paardenwei is toegestaan;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'volkstuin' volkstuinten zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van het besluitsubvlak 'verblijfsrecreatie' verblijfsrecreatie in de vorm van een camping is toegestaan;
- e. ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 1' horeca categorie 1 is toegestaan;
- f. ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 2' horeca categorie 2 is toegestaan;
- g. ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan.

16.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. speel- en ligweiden en trapvelden;
- g. water;
- h. bruggen en overige kunstwerken;
- i. uitritten en verhardingen;
- j. wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- k. ontsluitingswegen;
- l. overige bijbehorende voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

16.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van het besluitsubvlak 'volkstuin' gebouwen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. er is uitsluitend bestaande bebouwing toegestaan;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan bestaand

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Verboden gebruik

Onder het verboden gebruik en verboden laten gebruiken van gronden en bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo, wordt tenminste verstaan:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Doeleinden

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. ondergeschikte horeca categorie 2;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'wonen' het is toegestaan om te wonen op de verdieping.

17.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen, waaronder kantines en kleedruimten;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

17.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bouwhoogte'.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers bedraagt maximaal 20,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Doeleinden

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. erkers.

18.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen, uitsluitend in de vorm van erkers;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

18.2.1 Gebouwen

Als gebouwen mogen uitsluitend erkers worden gebouwd. Voor het bouwen van erkers geldende volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak, waarbij:
 - 1. de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens minimaal 2,00 meter moet bedragen;
 - 2. de diepte van een erker niet meer dan 1,5 m mag bedragen, en
 - 3. de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de gevel van de woning waaraan de erker gebouwd wordt;
- b. bouwhoogte, de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan de erker gebouwd wordt.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden; en
- b. tuin;

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'woonwagenstandplaats' een woonwagenstandplaats is toegestaan.

19.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. woningen;
- b. aanbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. overige bijbehorende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

19.2.1 Bebouwingsoppervlakte

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen, met dien verstande dat maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd mits de volgende oppervlaktes niet worden overschreden:

Oppervlakte bouwperceel	Maximaal bebouwbare oppervlakte
kleiner dan 750 m ²	200 m ²
750 m ² tot en met 1.000 m ²	250 m ²
groter dan 1.000 m ²	300 m ²

19.2.2 Woningen

Met inachtneming van het bepaalde in 19.2.1 gelden voor het bouwen van woningen de volgende eisen:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' worden gebouwd;

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd' mogen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' uitsluitend rijwoningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen' mogen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' uitsluitend halfvrijstaande woningen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand' mogen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van het besluitsubvlak 'woonwagendstandplaats' mogen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' uitsluitend woonwagens worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum aantal wooneenheden';
 - 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan bestaand;
- f. goot- en bouwhoogte, 7 respectievelijk 12 meter tenzij ter plaatse van de het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere hoogte is aangegeven;
- g. het maximale bebouwingspercentage van de besluitsubvlakken 'bouwvlak' als bedoeld in a. tot en met d. bedraagt 100.

19.2.3 Aanbouwen

Voor het bouwen van aanbouwen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak en tenminste 3 meter achter de voorgevellijn;
- b. goot- en bouwhoogte, maximaal 4,00 meter bij een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte bij een schuine kap maximaal 7,00 meter mag bedragen;
- c. oppervlakte, met inachtneming van het bepaalde in 19.2.1.

19.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak en tenminste 3 meter achter de voorgevellijn;
- b. goot- en bouwhoogte, maximaal 4,00 meter bij een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte bij een schuine kap maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. oppervlakte, met inachtneming van het bepaalde in 19.2.1.

19.2.5 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende eisen:

- a. situering, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'garagebox' en uitsluitend binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. goot- en bouwhoogte, maximaal 3,50 meter;
- c. bebouwingspercentage bouwvlak, maximaal 100.

19.2.6 Erkers

Voor het bouwen van erkers geldende volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak, waarbij:
 - 1. de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens minimaal 2,00 meter moet bedragen;
 - 2. de diepte van een erker niet meer dan 1,5 m mag bedragen, en
 - 3. de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de gevel van de woning waaraan de erker gebouwd wordt;
- b. bouwhoogte, de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan de erker gebouwd wordt.

19.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter;

- b. ten aanzien van overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,50 meter;
 - 2. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1,00 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
 - 3. de bebouwde oppervlakte aan overkappingen bedraagt niet meer dan het bepaalde in 19.2.1;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 19.2 ten behoeve van:

- a. de uitbreiding van een woning over twee bouwlagen;
- b. de sloop en daaropvolgende nieuwbouw van een woning binnen hetzelfde bouwperceel.

19.3.2 Voorwaarden uitbreiding woning over twee lagen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 19.3.1, onder a. kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 7 meter;
- c. de bouwdiepte van het totale hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1. 10 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd';
 - 2. 12 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen';
 - 3. 15 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand';
- d. de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. aan één zijde minimaal 3 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen';
 - 2. minimaal 3 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand';
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de milieusituatie, en
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.3 Voorwaarden sloop en nieuwbouw binnen hetzelfde bouwperceel

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 19.3.1, onder b. kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 7 meter;
- c. de bouwdiepte van het totale hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1. 10 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd';
 - 2. 12 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen';
 - 3. 15 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand';
- d. de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. aan één zijde minimaal 3 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen';
 - 2. minimaal 3 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand';
- f. het hoofdgebouw wordt in de voorgevelrooilijn gebouwd of:
 - 1. maximaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd';
 - 2. maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen';
 - 3. maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand';
- g. er vindt onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de milieusituatie, en
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Aan huis gebonden beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep gelden de volgende bepalingen:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen;
- b. voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mag maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief de bijbehorende bouwwerken met uitzondering van overkappingen, tot een maximum van 80 m² als zodanig worden gebruikt;
- c. de woonfunctie van het betreffende perceel blijft in overwegende mate behouden.

19.4.2 Gebruik bijgebouw

Een bijbehorend bouwwerk in de hoedanigheid van een bijgebouw wordt niet gebruikt als zelfstandige of niet-zelfstandige woonruimte.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 19.1 ten behoeve van het gebruik van de woning en de bijbehorende aan en bijgebouwen voor de uitoefening van een consumentverzorgend beroep;

19.5.2 Voorwaarden consumentverzorgend beroep

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 19.5.1 onder a., kan slechts worden verleend indien:

- a. het een eenmansbedrijf is;
- b. de bewoners het consumentverzorgend beroep zelf uitoefenen;
- c. er geen sprake is van zelfstandige detailhandel, met dien verstande dat beperkte verkoop inherent aan de betreffende activiteit, en van ondergeschikte aard, is toegestaan;
- d. voor de uitoefening van het consumentverzorgend beroep maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van de woning, inclusief de bijbehorende bouwwerken met uitzondering van overkappingen, tot een maximum van 80 m² als zodanig wordt gebruikt;
- e. de woonfunctie van het betreffende perceel in overwegende mate behouden blijft;
- f. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aan omliggende gronden;
- g. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft waardoor verkeersoverlast wordt veroorzaakt;
- h. kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van het uit te oefenen consumentverzorgend beroep;
- i. er geen reclameborden groter dan 0,50 m² bij of aan de woning en bijbehorende bouwwerken worden geplaatst, en

mits:

- j. voor de uitoefening geen melding ingevolge de Wet milieubeheer en geen omgevingsvergunning op grond van de Wabo benodigd is, tenzij het consumentverzorgend beroep qua omvang, ruimtelijke uitstraling en ruimtelijke uitwerking

vergelijkbaar is met een consumentverzorgend beroep waarvoor een dergelijke verplichting niet geldt.

Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Doeleinden

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

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

20.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. geluidsafschermdende en veiligheidsvoorzieningen;
- d. parkeren;
- e. verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- h. in- en uitritten;
- i. kruisende wegen en water;
- j. overige bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 meter.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen en schermen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter.

Artikel 21 Verkeer - Wegverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Doeleinden

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

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer;

met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'tippelzone' een tippelzone ten behoeve van straatprostitutie is toegestaan.

21.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen;
- d. parkeren;
- e. verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- h. in- en uitritten;
- i. kruisende wegen en water;
- j. overige bijbehorende voorzieningen.

21.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. situering, binnen het besluitvlak;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 meter.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen en schermen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Doeleinden

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden.

22.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. taluds;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en met inachtneming van de volgende bepalingen.

22.2.1 Gebouwen

Het is verboden op of in deze gronden te bouwen.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (besluitvlakken) , tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

23.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 23.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

23.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 23.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 23.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

23.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 23.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

23.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 23.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

23.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

23.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 23.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 23.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

23.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 23.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (besluitvlakken), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

24.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 24.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

24.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 24.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

24.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 24.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

24.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

24.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 24.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

24.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 24.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

24.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

24.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

24.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

24.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 24.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

24.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 24.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (besluitvlakken) , tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

25.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 25.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

25.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 25.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

25.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 25.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

25.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

25.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 25.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

25.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 25.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

25.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

25.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

25.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 25.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

25.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 25.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (besluitvlakken), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

26.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 26.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

26.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 26.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

26.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

26.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 26.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

26.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

26.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 26.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

26.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

26.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 26.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

26.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming (besluitvlak) 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

26.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

26.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 26.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

26.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

26.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 26.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Doeleinden

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

- a. een gasleiding ter plaatse van besluitsubvlak 'hartlijn leiding - gas', en
- b. het beheer en onderhoud van de leiding.

27.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overige bijbehorende voorzieningen.

27.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en de andere voor deze gronden geldende bestemmingen (besluitvlakken) met inachtneming van de volgende bepalingen.

27.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming (besluitvlak) zijn geen gebouwen toegestaan.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.

27.2.3 Coördinatie met andere bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) (besluitvlak) mag worden gebouwd, indien:

- a. dit in overeenstemming is met de voor de betrokken bestemming(en) (besluitvlak) geldende (bouw)regels, en
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.3 voor het bouwen overeenkomstig andere bestemmingen (besluitvlakken), mits positief advies is verkregen van de beheerder van de leiding, de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

27.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen
- c. het aanbrengen of vellen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- e. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- f. het aanleggen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het ophogen, egaliseren, bodemverlagen, afgraven of anderszins wijzigen van het maaiveld en/of de weghoogte.

27.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 27.1 omschreven doeleinden niet onevenredig worden aangetast;
- b. indien positief advies van de beheerder van de leiding is verkregen.

27.4.3 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 27.4.1 genoemde verbod geldt niet voor:

- a. werkzaamheden die behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- c. werken of werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of de versterking van de bestemming.

Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Doeleinden

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

- a. een hoogspanningsverbinding, en
- b. het beheer en onderhoud van de leiding.

28.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overige bijbehorende voorzieningen.

28.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming (besluitvlak) mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (besluitvlak) en de andere voor deze gronden geldende bestemmingen (besluitvlakken) met inachtneming van de volgende bepalingen.

28.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming (besluitvlak) zijn geen gebouwen toegestaan.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een hoogspanningsverbinding bedraagt maximaal 80,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.

28.2.3 Coördinatie met andere bestemmingen

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) (besluitvlakken) mag worden gebouwd, indien:

- a. dit in overeenstemming is met de voor de betrokken bestemming(en) (besluitvlak) geldende (bouw)regels, en
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2.3 voor het bouwen overeenkomstig andere bestemmingen (besluitvlakken), mits positief advies is verkregen van de beheerder van de leiding.

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

28.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

28.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden bedoeld in lid 28.4.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 28.1 omschreven doeleinden niet onevenredig worden aangetast;
- b. indien positief advies van de beheerder van de leiding is verkregen.

28.4.3 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 28.4.1 genoemde verbod geldt niet voor:

- a. werkzaamheden die behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of de versterking van de bestemming.

Artikel 29 Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Doeleinden

De voor 'Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (besluitvlakken), mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang.

29.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming (besluitvlak) zijn toegelaten:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overige bijbehorende voorzieningen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Op en in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende eis:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2, indien:

- a. in overeenstemming met de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) (besluitvlakken) wordt gebouwd;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- c. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid;
- d. gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering, en
- e. voorafgaand aan de vergunningverlening door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterloop.

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

29.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- b. beplantingen of materialen dienende tot verdediging van oevers, taluds of de waterbodem te beschadigen, te vernietigen, te verplaatsen of te verwijderen;

- c. beplantingen aan te brengen, te hebben, te kappen en/of te rooien;
- d. zich, anders dan als rechthebbende, al dan niet met vaar- of voertuigen of vloten op te houden, tenzij dit plaatsvindt in verband met door het bevoegd gezag toegestane recreatieve activiteiten.

29.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden bedoeld in 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken en/of werkzaamheden geen afbreuk doen aan een adequaat beheer van en de veiligheid van de waterloop, waarbij het stellen van voorwaarden onvoldoende waarborg biedt voor een adequaat beheer en/of de veiligheid van de watergang.
- b. indien positief advies van de beheerder van de watergang is verkregen.

29.4.3 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld in 29.4.1 geldt niet voor:

- a. werkzaamheden die behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of de versterking van de bestemming.

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 Nutsvoorzieningen

Voor zover niet anders bepaald in deze planregels gelden voor nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de inhoud van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 50 m³.

31.2 Splitsen van woningen

Het splitsen van woningen is niet toegestaan.

31.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen of souterrains mogen uitsluitend worden opgericht tot een diepte van maximaal 3,50 meter per ondergrondse bouwlaag met een maximum van twee ondergrondse bouwlagen. De betreffende gebouwen mogen maximaal 1,50 meter boven peil worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd worden;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken bedraagt niet meer dan de gezamenlijke oppervlakte aan bovengrondse bouwwerken zoals deze is toegestaan op grond van de voor die gronden geldende bestemming(en) (besluitvlakken).

31.4 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven, overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

32.1 Verboden gebruik

Onder het verboden gebruik en verboden laten gebruiken van de in dit plan begrepen gronden en daarop voorkomende bouwwerken wordt tenminste verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
- d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- g. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
- h. een gebruik van gebouwen, niet zijnde een woning of een ander specifiek voor permanente bewoning bestemd gebouw, voor permanente bewoning.
- i. een gebruik van gronden voor straatprostitutie, met uitzondering van de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'tippelzone';
- j. een gebruik van bouwwerken als seksinrichtingen;
- k. een gebruik van bouwwerken als sekswinkels.

Artikel 33 Algemene besluitsubvlakregels

33.1 Vrijwaringszone - straalpad

33.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de transmissie van radiogolven.

33.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden geldende bestemming(en), mag de hoogte van een bouwwerk of ander werk ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' niet meer bedragen dan 20 meter.

33.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.1.2, indien:

- a. in overeenstemming met de voor deze gronden geldende bestemming(en) wordt gebouwd;
- b. de belangen van het radioverkeer niet onevenredig worden benadeeld, en
- c. voorafgaand aan de vergunningverlening door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de beheerder van het straalpad.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

34.1 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan is afgeweken, via een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de in deze regels gegeven maten, afmetingen, percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.

34.2 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 34.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- c. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet in negatieve zin onevenredig worden beïnvloed;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;

Artikel 35 Overige regels

35.1 Rangorde besluitvlakken en besluitsubvlakken

Voor zover de hieronder genoemde besluitvlakken en besluitsubvlakken geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt bij strijdigheid tussen de desbetreffende regels de volgende rangorde:

Besluitvlakken en besluitsubvlakken	Plaats in rangorde
Leiding - Gas	1
Waarde - Archeologie	2
Vrijwaringszone - straalpad	3
Leiding - Hoogspanningsverbinding	4
Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie	5

35.2 Andere wettelijke bepalingen

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van de beheersverordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

36.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van de beheersverordening 'Snipperlocaties'.

