



Bestemmingsplan Maastrichterlaan 129A e.o.

Gemeente Vaals

COLOFON

Opdrachtgever:	Gemeente Vaals
IDN-nummer:	NL.IMRO.0981.BPMaastrichterlaan-
Versie:	ON01
Status:	ontwerp
Datum:	30 augustus 2019
Auteur:	K. Moonen
2 ^e lezer:	C. Vandewall
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2019.05

Regels



Inhoud

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten.....	11
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Bedrijf	12
Artikel 4 Horeca	15
Artikel 5 Kantoor.....	19
Artikel 6 Verkeer	25
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied	27
Artikel 8 Wonen	29
Artikel 9 Leiding - Gas	35
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2.....	37
Artikel 11 Waarde - Archeologie 5.....	40
Artikel 12 Waarde - Archeologie 7.....	43
3 Algemene regels	45
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 14 Algemene bouwregels.....	45
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	46
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels.....	48
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	48
Artikel 19 Algemene procedureregels	48
Artikel 20 Overige regels.....	49
4 Overgangs- en slotregels	50
Artikel 21 Overgangsrecht	50
Artikel 22 Slotregel	50
Bijlage 1 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.....	51
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten	52



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Maastrichterlaan 129A e.o.' met identificatienummer NL.IMRO.0981.BPMaastrichterlaan-ON01 van de gemeente Vaals;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwd:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa, bestaande uit drie of meer aan elkaar gebouwde grondgebonden hoofdgebouwen;

1.6 antenne-installatie:

het geheel van één of meerdere antennes, antennedrager, bedrading en apparatuur- of techniekkast met bijbehorende bevestigingsconstructie dat gebruikt wordt voor het verzenden en/of ontvangen van radiofrequente elektromagnetische velden;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

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

1.9 bed en breakfast:

een bed- en breakfast is een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt aan afwisselend publiek. De ruimtes in een bed & breakfast beperken zich tot slaapkamer(s), badkamer(s) en maximaal een (gezamenlijke) gemeenschappelijke ruimte. Een keuken/kookvoorziening is in bed & breakfast kamers alsook in de gemeenschappelijke ruimte niet toegestaan. Het ontbijt wordt door de exploitant aangeboden in de slaapkamers dan wel gemeenschappelijke ruimte.

Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.10 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentverzorging, waarvan de omvang van de activiteit zodanig is dat de woonfunctie ter plaatse in overwegende mate behouden blijft en waarvan de ruimtelijke uitstraling zodanig is dat deze in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse (zie bijlage 1 bij de regels voor een



overzicht met bedrijfsmatige activiteiten aan huis). Onder bedrijfsmatige activiteiten aan huis wordt niet verstaan: detailhandel, prostitutie, seksinrichtingen, escortbedrijven en grow-, head- en smartshops;

1.11 bedrijfswoning:

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

1.12 begane grond:

- a. de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging; ook dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is;
- b. bij hoogteverschillen in het terrein: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.13 beperkt kwetsbaar gebied:

kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b. van het Bevi;

1.14 beroepsmatige activiteiten aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, (para)medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat de woonfunctie ter plaatse in overwegende mate behouden blijft en waarvan de ruimtelijke uitstraling zodanig is dat deze in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse (zie bijlage 1 van de regels voor een overzicht met beroepsmatige activiteiten aan huis). Onder beroepsmatige activiteiten aan huis wordt niet verstaan: detailhandel, prostitutie, seksinrichtingen, escortbedrijven en grow-, head- en smartshops;

1.15 bestaand:

aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 Bevi:

het Besluit externe veiligheid inrichtingen dat op 27 mei 2004 in werking is getreden;

1.19 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.20 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;

1.21 bouwen:

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



1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen - onder nagenoeg gelijke hoogte wordt verstaan een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 meter (gemeten op het laagste punt) -zulks met inbegrip van de begane grond, doch met uitzondering van onderbouwen, zolders en kappen en met een maximale hoogte van 3,20 meter voor woningen en 4,50 meter voor andere gebouwen;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 carport/overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend;

1.29 coffeeshop:

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van softdrugs en dranken voor gebruik ter plaatse;

1.30 consumentverzorging:

het bedrijfsmatig verrichten van op publiek gerichte dienstverlening, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures;

1.31 detailhandel:

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

1.32 dienstverlening:

het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalon, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons;

1.33 escortbedrijf:

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



1.34 gebouw:

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

1.35 gestapeld gebouw:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

1.36 gevellijn:

de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van één of meerdere wegen waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens;

1.37 grondgebonden woning:

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen;

1.38 growshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.39 headshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van artikelen die verwant zijn aan de hasjcultuur, niet zijnde psychotrope stoffen;

1.40 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;

1.41 hoofdverblijf:

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.42 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Daarbij wordt de volgende categorie-indeling gehanteerd:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die al dan niet ter plaatse genuttigd kunnen worden. Het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie is toegestaan. Daaronder worden begrepen:



cafeteria/snackbar, fastfoodzaak en lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

horeca van categorie 3:

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

horeca van categorie 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, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning).

horeca van categorie 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;

1.43 internetverkoop:

vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

1.44 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig aanbieden van (nacht)verblijf, waarbij (een deel van een) gebouw als onzelfstandige wooneenheid/wooneenheden word(t)(en) gebruikt en waarbij verder kenmerkend is dat de kamerverhuurder(s) ter plaatse zijn (hun) hoofdverblijf heeft (hebben);

1.45 kwetsbaar object:

kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder I. van het Bevi;

1.46 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft;

1.47 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten;

1.48 nutsvoorzieningen:

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

1.49 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo;

1.50 onderbouw:

(een gedeelte van) een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant in overwegende mate minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen;



1.51 ondergeschikt:

in aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/ of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/ gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschiktheid zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven;

1.52 ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, waarbij de detailhandelsactiviteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

1.53 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.54 opslag:

het tijdelijk of permanent opslaan van goederen en/of grondstoffen;

1.55 parkeerkecijfers:

parkeerkecijfers zoals verwoord in de CROW/ASVV-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 of diens opvolger;

1.56 peil:

bovenkant afgewerkte begane grondvloer;

1.57 permanente bewoning:

indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden;

1.58 prostitutie:

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

1.59 riool:

infrastructuur waarop afvalwater geloosd, ingezameld en getransporteerd wordt;

1.60 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.61 seksinrichting:

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

1.62 smartshop:

Een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop en/of leveren van producten waarin psychotrope stoffen aanwezig zijn aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;



1.63 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte;

1.64 straatmeubilair:

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, lichtmasten, halte-aanduidingen, parkeer- en verkeersregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papier-, glas- en andere inzamelbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, voorzieningen ten behoeve van (het opladen en stallen van) (elektrische) fietsen en overige hiermee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.65 straatprostitutie:

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.66 verblijfsgebied:

gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, pleinen, terrassen, fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend;

1.67 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat;

1.68 voorgevel:

gevel van het hoofdgebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het (hoofd-)gebouw vormt. In hoeksituaties is sprake van maar één voorgevel; dit is de gevel waar het huisnummer formeel is;

1.69 voorgevelrooilijn:

voorgevel van het gebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn;

1.70 Wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die op 1 oktober 2010 in werking is getreden;

1.71 webwinkel:

vorm van detailhandel met al dan niet een uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden;

1.72 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Indien sprake is van kamerverhuur in de zin van artikel 1.46 is binnen het (gedeelte van een) gebouw de huisvesting van meerdere huishoudens toegelaten;

1.73 zelfstandige wooneenheid:

een woning met een eigen toegang, waarbij wezenlijke voorzieningen niet te hoeven worden gedeeld met andere bewoners van het pand (eengezinshuishouden/gemeenschappelijk huishouden);

1.74 zoneplichtige inrichting:

inrichting waarvoor een wettelijke zoneringsplicht bestaat op basis van de Wet geluidhinder.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

horizontaal tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 het bedrijfsvloeroppervlak:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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;

2.6 de lengte en breedte van een bouwwerk:

horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);

2.7 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;

2.8 Uitzondering:

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden.



2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 en/of daarmee, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, vergelijkbare bedrijven met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringplichtige inrichtingen;
 2. risicovolle inrichtingen,

en tevens voor:

- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de onder b. genoemde functie;
- d. opslag ten behoeve van de onder b. genoemde functie;
- e. productiegebonden opslag;
- f. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen',

en daarbij behorende:

- g. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in artikel 3 lid 1 toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. nutsvoorzieningen en ondergrondse opslagtanks.

3.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;



- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. In geval de bestaande goothoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. In geval de bestaande bouwhoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale bouwhoogte.

3.2.3 Regels met betrekking tot garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen';
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,20 meter.

3.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 8,00 meter;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12,00 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5,00 meter;
- f. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevel/-rooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Met betrekking tot carports overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m² per bouwperceel;
 - 2. de bouwhoogte van een carport/overkapping mag niet meer bedragen dan 3,20 meter.

3.2.5 Regels met betrekking tot gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.



3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken carports/overkappingen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 3 lid 2.4 sub f bepaalde, voor de bouw van carports/overkappingen, met de toegang gericht naar de naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in artikel 3 lid 2.4 sub f onder 1. en 2. onverminderd van toepassing is.

3.4.2 Voorwaarden

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in artikel 3 lid 4.1 bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Opslag

De opslag van goederen en materialen is uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.

3.5.2 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) alsmede daaraan naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en voor zover niet voorzien van een specifieke aanduiding;
- b. een bed & breakfast;
- c. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub c;
- d. wonen;
- e. horeca;
- f. opslag van brand- en explosiegevaarlijke goederen en materialen, waaronder opslagruimte voor vuurwerk, met uitzondering van opslag van brandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. webwinkel, behalve waar detailhandel is toegestaan;
- h. automaten/speelhal.



Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 2 en 3;
- b. wonen;

en daarbij behorende:

- c. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning, toegelaten overeenkomstig artikel 4 lid 5.3;
- d. kamerverhuur, toegelaten overeenkomstig artikel 4 lid 5.6;
- e. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen ten behoeve van het in artikel 4 lid 1 toegestane gebruik;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. nutsvoorzieningen.

4.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het hoofdgebouw dient met één gevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. In geval de bestaande goothoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale goothoogte;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. In geval de bestaande bouwhoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale bouwhoogte.
- f. het aantal woningen mag niet toenemen.

4.2.3 Regels met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw mag maximaal 75 m² bedragen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- b. de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,20 meter;



- c. de afstand tot aan het hoofdgebouw mag niet meer dan 30,00 meter bedragen;
- d. een bijbehorend bouwwerk dient achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn te worden opgericht.

4.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
 - 2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
- c. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevel/-rooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Met betrekking tot carports overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m² per bouwperceel;
 - 2. de bouwhoogte van een carport/overkapping mag niet meer bedragen dan 3,20 meter.

4.2.5 Regels met betrekking tot gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken erfafscheidingen binnen 1,00 meter tot openbaar toegankelijk gebied

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 4 lid 2.4 sub b onder 1 bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde



daarvan getrokken denkbeeldige lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk gebied mits.

4.4.2 Afwijken carports/overkappingen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 4 lid 2.4 sub c bepaalde, voor de bouw van carports/overkappingen, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in artikel 4 lid 2.4 sub c onder 1. en 2. onverminderd van toepassing is.

4.4.3 Voorwaarden

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in artikel 4 lid 4.1 en artikel 4 lid 4.2 bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

De in artikel 4 lid 1 onder a. genoemde functie is uitsluitend op de begane grond toegestaan, behoudens ter plaatse waar, op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan, deze functies op de verdieping(en) plaatsvinden.

4.5.2 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als webwinkel.

4.5.3 Beroepsmatige en bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Beroepsmatige activiteiten en bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in bijlage 1 bij de regels zijn toegestaan binnen de woonfunctie onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum oppervlakte aan beroepsmatige activiteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 70 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogen worden uitgeoefend tot een maximum oppervlakte van 35 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- e. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- f. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- g. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn;
- h. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de kentekens parkeren;
- i. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden,

met dien verstande dat geen nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan.



4.5.4 Parkeren

Parkeren voor de voorgevel, voor zover er niet geparkeerd wordt voor een garage of carport of in de openbare ruimte, is niet toegestaan.

4.5.5 Woningsplitsing

Woningsplitsing is niet toegestaan.

4.5.6 Kamerverhuur

Kamerverhuur is uitsluitend toegestaan binnen de woonfunctie in bestaande hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom indien:

- a. de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
- b. per woning maximaal twee kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
- c. geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige zelfstandige wooneenheden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 4 lid 1 bepaalde voor de uitoefening van een bed & breakfast binnen de woonfunctie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdactiviteit gehandhaafd;
- b. de bouwmassa wordt niet vergroot;
- c. het aantal recreatieverblijven ((slaap)kamers) bedraagt niet meer dan 2;
- d. er is maximaal één gemeenschappelijke ruimte, uitgezonderd verkeersruimtes, toegestaan;
- e. het parkeren vindt plaats op eigen terrein waarbij moet worden voldaan aan de kentekens parkeren;
- f. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- g. maximaal 30% van het totale woonoppervlak van de bestaande woning met eventuele bijbehorende bouwwerken wordt voor bed & breakfast gebruikt;
- h. naast de bed & breakfast zijn geen andere recreatieve functies toegestaan, anders dan aanvullende services (zoals het verstrekken van warme maaltijden en fietsenverhuur) ten behoeve van de bed & breakfast-gasten;
- i. de bed & breakfast-voorziening functioneert niet als zelfstandige (woon)eenheid en er is derhalve geen keuken/kookvoorziening op de slaapkamers en in de gemeenschappelijke ruimte toegestaan.

4.6.2 Nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5.3 ten behoeve van het toestaan van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis binnen de woonfunctie zoals vermeld in bijlage 1 bij de regels onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum oppervlakte aan bedrijfsmatige activiteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 35 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn.



- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de kentekens parkeren;
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden.

4.6.3 Parkeren voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 4 lid 5.4 bepaalde voor het toestaan dat voor de voorgevel wordt geparkeerd mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. parkeren voor de voorgevel leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren;
- b. het parkeren kan niet anders worden gerealiseerd.

4.6.4 Aanvullende mogelijkheden kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5.6 voor het toestaan van kamerverhuur voor meer dan twee kamers en/of het toestaan van kamerverhuur indien de verhuurder niet ter plaatse het hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:

- a. kamerverhuur alleen inpandig is toegestaan in bestaande hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom;
- b. het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig mag worden verstoord;
- c. geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige zelfstandige wooneenheden;
- d. voldaan wordt aan de overige wet- en regelgeving, onder andere voor wat betreft brandveiligheid.

4.6.5 Internetverkoop

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 5.3 voor het toestaan van internetverkoop als bedrijfsmatige activiteit aan huis dan wel als ondergeschikte verkoop bij een andere bedrijfsmatige activiteit aan huis, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 70 m²;
- b. opslag ten behoeve van de internetverkoop mag alleen inpandig plaatsvinden;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de internetverkoop worden gebruikt;
- d. er mag geen sprake zijn van een webwinkel;
- e. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn;
- f. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden.



Artikel 5 Kantoor

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. de bescherming van het op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aanwezige Rijksmonument,

en daarbij behorende:

- d. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de woning, toegelaten overeenkomstig artikel 5 lid 5.2;
- e. kamerverhuur in de woning, toegelaten overeenkomstig artikel 5 lid 5.5;
- f. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen ten behoeve van het in artikel 5 lid 1 toegestane gebruik;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. nutsvoorzieningen.

5.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het hoofdgebouw dient met één gevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. In geval de bestaande goothoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale goothoogte;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. In geval de bestaande bouwhoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale bouwhoogte.

5.2.3 Regels met betrekking tot bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de afstand tot aan het hoofdgebouw mag niet meer dan 30,00 meter bedragen;



- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw mag maximaal 75 m² bedragen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- e. de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,20 meter;
- f. een bijbehorend bouwwerk dient achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn te worden opgericht.

5.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
 - 2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
- c. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevel/-rooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Met betrekking tot carports overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m² per bouwperceel;
 - 2. de bouwhoogte van een carport/overkapping mag niet meer bedragen dan 3,20 meter.

5.2.5 Regels met betrekking tot gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.



5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken erfafscheidingen binnen 1,00 meter tot openbaar toegankelijk gebied

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 5 lid 2.4 sub b onder 1 bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk gebied.

5.4.2 Afwijken carports/overkappingen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 5 lid 2.4 sub c bepaalde, voor de bouw van carports/overkappingen, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in artikel 5 lid 2.4 sub c onder 1. en 2. onverminderd van toepassing is.

5.4.3 Voorwaarden

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in artikel 5 lid 4.1 en artikel 5 lid 4.2 bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. permanente en tijdelijke bewoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. webwinkel.

5.5.2 Beroepsmatige en bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Beroepsmatige activiteiten en bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in bijlage 1 bij de regels zijn toegestaan binnen de woonfunctie onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum oppervlakte aan beroepsmatige activiteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 70 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogen worden uitgeoefend tot een maximum oppervlakte van 35 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- e. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- f. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- g. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn;
- h. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de kencijfers parkeren;
- i. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden,



met dien verstande dat geen nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan.

5.5.3 Parkeren

Parkeren voor de voorgevel, voor zover er niet geparkeerd wordt voor een garage of carport of in de openbare ruimte, is niet toegestaan.

5.5.4 Woningsplitsing

Woningsplitsing is niet toegestaan.

5.5.5 Kamerverhuur

Kamerverhuur is uitsluitend toegestaan binnen de woonfunctie in bestaande hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom indien:

- a. de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
- b. per woning maximaal twee kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
- c. geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige zelfstandige wooneenheden.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 5 lid 1 bepaalde voor de uitoefening van een bed & breakfast binnen de woonfunctie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdactiviteit gehandhaafd;
- b. de bouwmassa wordt niet vergroot;
- c. het aantal recreatieverblijven ((slaap)kamers) bedraagt niet meer dan 2;
- d. er is maximaal één gemeenschappelijke ruimte, uitgezonderd verkeersruimtes, toegestaan;
- e. het parkeren vindt plaats op eigen terrein waarbij moet worden voldaan aan de kentekens parkeren;
- f. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- g. maximaal 30% van het totale woonoppervlak van de bestaande woning met eventuele bijbehorende bouwwerken wordt voor bed & breakfast gebruikt;
- h. naast de bed & breakfast zijn geen andere recreatieve functies toegestaan, anders dan aanvullende services (zoals het verstrekken van warme maaltijden en fietsenverhuur) ten behoeve van de bed & breakfast-gasten;
- i. de bed & breakfast-voorziening functioneert niet als zelfstandige (woon)eenheid en er is derhalve geen keuken/kookvoorziening op de slaapkamers en in de gemeenschappelijke ruimte toegestaan.

5.6.2 Nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 5.2 ten behoeve van het toestaan van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis binnen de woonfunctie zoals vermeld in bijlage 1 bij de regels onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum oppervlakte aan bedrijfsmatige activiteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 35 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;



- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn.
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de kentekens parkeren;
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden.

5.6.3 Parkeren voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 5 lid 5.3 bepaalde voor het toestaan dat voor de voorgevel wordt geparkeerd mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. parkeren voor de voorgevel leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren;
- b. het parkeren kan niet anders worden gerealiseerd.

5.6.4 Aanvullende mogelijkheden kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 5.5 voor het

toestaan van kamerverhuur voor meer dan twee kamers en/of het toestaan van kamerverhuur indien de verhuurder niet ter plaatse het hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:

- a. kamerverhuur alleen inpandig is toegestaan in bestaande hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom;
- b. het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig mag worden verstoord;
- c. geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige zelfstandige wooneenheden;
- d. voldaan wordt aan de overige wet- en regelgeving, onder andere voor wat betreft brandveiligheid.

5.6.5 Internetverkoop

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 5.2 voor het toestaan van internetverkoop als bedrijfsmatige activiteit aan huis dan wel als ondergeschikte verkoop bij een andere bedrijfsmatige activiteit aan huis, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 70 m²;
- b. opslag ten behoeve van de internetverkoop mag alleen inpandig plaatsvinden;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de internetverkoop worden gebruikt;
- d. er mag geen sprake zijn van een webwinkel;
- e. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn;
- f. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden.



Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. verblijfsgebied;

en daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

6.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15,00 m².

6.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12,00 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12,00 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 8,00 meter;
- d. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12,00 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,00 meter;

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:



- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.



Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersontsluiting;
- b. verblijfsgebied;

en daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. straatmeubilair.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

7.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15,00 m².

7.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 8,00 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8,00 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6,00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,00 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:



- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.



Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen waarbij:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan,

en daarbij behorende:

- c. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, toegelaten overeenkomstig artikel 8 lid 5.2;
- d. kamerverhuur, toegelaten overeenkomstig artikel 8 lid 5.5;
- e. tuinen en erven;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- h. verkeersdoeleinden in de vorm van toegangswegen tot woningen, in-/opritten bij woningen, toegangswegen tot garageboxen, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, pleinen en fiets- en voetpaden;
- i. parkeervoorzieningen ter plaatse van in-/opritten gelegen voor garages/garageboxen en daar waar vrijstaande bijbehorende bouwwerken alsmede carports en overkappingen opgericht kunnen worden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. hoofdgebouwen;
 - 2. de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - 3. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
 - 4. nutsvoorzieningen;

8.2.2 Regels met betrekking tot grondgebonden woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' waarbij de (voor-)gevels van het hoofdgebouw moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de aangegeven gevellijn (waarbij de voorste gevellijn in de richting van de voorste perceelsgrens niet mag worden overschreden);
- b. indien geen aanduiding 'gevellijn' is opgenomen dan mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd achter de bestaande voorgevel;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mag een woning aan de naar de weg gekeerde zijde worden uitgebreid met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
 - 2. de afstand tot de bestemming 'verkeer' dan wel 'Verkeer - Verblijfsgebied' mag niet minder bedragen dan 2,00 meter;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;



4. de breedte van de erker mag niet meer bedragen dan 50 % van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. het bouwperceel behorende bij een woning mag voor maximaal 50 % worden bebouwd;
- e. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bouwlagen' is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. elke afzonderlijke bouwlaag maximaal 3,20 meter mag bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', 'dienstverlening' en 'bedrijf' de eerste bouwlaag maximaal 4,50 meter mag bedragen en elke daarop volgende bouwlaag maximaal 3,20 meter bedraagt;
- f. de hoofdgebouwen mogen achter de aangeduide gevellijn, dan wel indien deze niet is aangeduid achter de bestaande voorgevel, uitbreiden met dien verstande dat de afstand tussen voor- en achtergevel niet meer bedraagt dan 12,00 meter. Hoofdgebouwen gelegen op percelen waarvan de afstand tussen de aangeduide gevellijn en achterperceelsgrens ten minste 25 meter bedraagt, mogen achter de aangeduide gevellijn, dan wel indien deze niet is aangeduid achter de bestaande voorgevel, uitbreiden met dien verstande dat de afstand tussen de voor- en achtergevel niet meer dan 15,00 meter bedraagt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dient een hoekwoning aan één zijde minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- h. het aantal woningen mag niet toenemen.

8.2.3 Regels met betrekking tot gestapelde woningen

Voor het bouwen van gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bouwlagen' is aangegeven.

8.2.4 Regels met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw mag maximaal 75 m² bedragen, met dien verstande dat maximaal 50 % van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- c. de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,20 meter;
- d. de afstand tot aan het hoofdgebouw mag niet meer dan 30,00 meter bedragen;
- e. een bijbehorend bouwwerk dient achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn te worden opgericht.

8.2.5 Regels met betrekking tot gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15,00 m².

8.2.6 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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



- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
- c. carports/overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevel/-rooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Met betrekking tot carports overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de bebouwde oppervlakte aan carports/overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m² per bouwperceel;
 - 2. de bouwhoogte van een carport/overkapping mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijken voor het bouwen van de zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens dan wel binnen een afstand van 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 8 lid 2.2 sub g artikel 8 lid 2.2 bepaalde voor het bouwen van de zijgevel in de zijdelingse bouwperceelsgrens dan wel binnen een afstand van 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

8.4.2 Afwijken erfafscheidingen binnen 1,00 meter tot openbaar toegankelijk gebied

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 8 lid 2.6 sub b bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk gebied mits.

8.4.3 Afwijken carports/overkappingen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 8 lid 2.6 sub c bepaalde, voor de bouw van carports/overkappingen, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel maximaal 2 meter mag bedragen en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in artikel 8 lid 2.6 sub c onder 1. en 2. onverminderd van toepassing is.

8.4.4 Voorwaarden

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in artikel 8 lid 4.1 tot en met artikel 8 lid 4.3 bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter



plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. permanente en tijdelijke bewoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. detailhandel, uitgezonderd daar waar dit expliciet is toegestaan;
- c. opslagdoeleinden anders dan gerelateerd aan het binnen deze bestemming toegelaten gebruik;
- d. horeca;
- e. webwinkel.

8.5.2 Beroepsmatige en bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Beroepsmatige activiteiten en bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in bijlage 1 bij de regels zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum oppervlakte aan beroepsmatige activiteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 70 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogen worden uitgeoefend tot een maximum oppervlakte van 35 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de kencijfers parkeren;
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden,

met dien verstande dat geen nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan.

8.5.3 Parkeren

Parkeren voor de voorgevel, voor zover er niet geparkeerd wordt voor een garage of carport of in de openbare ruimte, is niet toegestaan.

8.5.4 Woningsplitsing

Woningsplitsing is niet toegestaan.

8.5.5 Kamerverhuur

Kamerverhuur is uitsluitend toegestaan binnen de woonfunctie in bestaande hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom indien:

- a. de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
- b. per woning maximaal twee kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
- c. geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige zelfstandige wooneenheden.



8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 5.2 ten behoeve van het toestaan van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in bijlage 1 bij de regels onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum oppervlakte aan bedrijfsmatige activiteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 35 m², met dien verstande dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn.
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de kentekens parkeren;
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden

8.6.2 Parkeren voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 8 lid 5.3 bepaalde voor het toestaan dat voor de voorgevel wordt geparkeerd mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. parkeren voor de voorgevel leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren;
- b. het parkeren kan niet anders worden gerealiseerd.

8.6.3 Aanvullende mogelijkheden kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 5.5 voor het toestaan van kamerverhuur voor meer dan twee kamers en/of het toestaan van kamerverhuur indien de verhuurder niet ter plaatse het hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:

- a. kamerverhuur alleen inpandig is toegestaan in bestaande hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom;
- b. het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig mag worden verstoord;
- c. geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige zelfstandige wooneenheden;
- d. voldaan wordt aan de overige wet- en regelgeving, onder andere voor wat betreft brandveiligheid.

8.6.4 Internetverkoop

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 sub c voor het toestaan van internetverkoop als bedrijfsmatige activiteit aan huis dan wel als ondergeschikte verkoop bij een andere bedrijfsmatige activiteit aan huis, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 70 m²;
- b. opslag ten behoeve van de internetverkoop mag alleen inpandig plaatsvinden;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de internetverkoop worden gebruikt;



- d. er mag geen sprake zijn van een webwinkel;
- e. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn;
- f. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden.



Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het transport van gas via een hogedruk gasvoedingsleiding;
- b. de bescherming, het beheer en het onderhoud van de leidingen,

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 3,20 m. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

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

9.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen, afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van andere leidingen dan waarop deze dubbelbestemming toeziet;
- d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.



9.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 9 lid 5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die het periodiek kappen van hakhout betreffen, voor zover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 9 lid 5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het behoud van een veilige ligging van de gasleiding en de continuïteit van de functie van de gasleiding zijn gewaarborgd;
- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door Burgemeester en Wethouders advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden van zeer hoge waarde en terreinen met hoge waarde, historische dorpskernen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' voor meer dan 0,4 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 100 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgravingen te worden uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, inpassingsplan of beheersverordening art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo of wijziging bestemmingsplan conform art. 3.6 lid 1 onder a Wro noodzakelijk is voor meer dan 0,4 m. (binnen de bebouwde kom) onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 100 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgravingen te worden uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

10.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 10 lid 2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.



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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,4 meter;
- het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- het aanbrengen van diepwortelende (0,70 m. onder maaiveld) beplantingen of bomen;
- het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- het verlagen van het waterpeil.

10.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 10 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 100 m² bedraagt;
- waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.
- indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan het archeologisch relevante niveau waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

10.4.3 Voorwaarden

De in artikel 10 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:



- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 11 Waarde - Archeologie 5

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een middelhoge archeologische verwachtingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' voor meer dan 0,4 m. onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
Hieruit zal moeten blijken of, en zo ja in welke vorm, inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, inpassingsplan of beheersverordening art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo of wijziging bestemmingsplan conform art. 3.6 lid 1 onder a Wro noodzakelijk is voor meer dan 0,4 m. (binnen de bebouwde kom) onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 2.500 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

11.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 11 lid 2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend bureauonderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.



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

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,4 meter;
- b. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende (0,70 m. onder maaiveld) beplantingen of bomen;
- g. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- h. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- i. het verlagen van het waterpeil.

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 11 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- b. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1.000 m² bedraagt;
- c. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- d. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- e. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- f. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- g. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven;
- h. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan het archeologisch relevante niveau waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- i. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.



11.4.3 Voorwaarden

De in artikel 11 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 12 Waarde - Archeologie 7

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met lage archeologische verwachtingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. Op gronden aangewezen met 'Waarde - Archeologie 7' gelden voor eventuele verstoringen een algehele vrijstelling.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 7' een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, inpassingsplan of beheersverordening art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo of wijziging bestemmingsplan conform art. 3.6 lid 1 onder a Wro noodzakelijk is voor meer dan 0,4 m. (binnen de bebouwde kom) onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 25.000 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport (quickscan of bureauonderzoek) te worden overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief.

12.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 12 lid 2.1 onder b genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een quickscan/bureauonderzoek dan wel inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 7', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:



- a. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- e. het aanbrengen van diepwortelende (0,70 m. onder maaiveld) beplantingen of bomen;
- f. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- g. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- h. het verlagen van het waterpeil.

12.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 12 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de oppervlakte van het plangebied minder dan 25.000 m² bedraagt;
- b. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- d. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- e. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- f. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven;
- g. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan het archeologisch relevante niveau waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- h. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

12.4.3 Voorwaarden

De in artikel 12 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. aan Burgemeester en Wethouders een rapport (quick scan of bureauonderzoek) wordt overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief;
- b. indien uit het onder punt 1 genoemde onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport worden verlangd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- c. indien uit het onder punt 2 genoemde onderzoek blijkt de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een aanlegvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning voorschriften verbinden, zijnde:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgraving;
 - 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Verbod op bouwen in strijd met de bestemming

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden:

- a. enig bouwwerk te bouwen waarbij de aangegeven bebouwingsgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen die volgens deze regels zijn toegestaan;
- b. te bouwen een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een complex van bouwwerken, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in een grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

14.2 Ondergronds bouwen

14.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde gelden, behoudens in dit artikel opgenomen afwijkmogelijkheden, geen beperkingen.

14.2.2 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. deze zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- c. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of maximaal te bebouwen oppervlak, dan wel maximale inhoud;
- d. deze mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

14.2.3 Afwijken ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 14 lid 2.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse gebouwen buiten de bouwvlakken;
- b. het bepaalde in artikel 14 lid 2.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse gebouwen net een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil, mits:
 1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.



Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Verbod op gebruik in strijd met de bestemming

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. opstallen te gebruiken of te doen gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.

15.2 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning(en);
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan krachtens deze regels;
- d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops;
- f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken behorende bij een (dienst-)woning en bedrijfspwoning ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

15.3 Toepassing parkeerkencijfers

15.3.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren, stallen, laden en lossen.

15.3.2 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

- a. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in parkeer- en stallingsbehoefte en/of de behoefte aan laad- en losruimte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. de parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald conform de toepasselijke parkeerkencijfers.
- b. de parkeer- en/of stallingsbehoefte van nieuwe functie dient te worden gerealiseerd op niet-openbaar terrein;
- c. de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m. bij 5,00 m. en ten hoogste 3,25 m. bij 6,00 m. bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m. bij 5,00 meter bedragen.



15.3.3 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 3.1 en artikel 15 lid 3.2, mits:

- a. is aangetoond dat op andere wijze in de benodigde parkeer-, stallings-, laad- en/of losruimte wordt voorzien;
- b. is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van de in het geding zijnde belangen, zoals de leefomgeving (parkeerdruk), openbare orde en verkeersveiligheid.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens dienen voor de bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater en de waarden daarvan. De regels ter bescherming van de bodem, zoals vermeld in Hoofdstuk 4, paragraaf 5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn in het Bodembeschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg van toepassing.

16.2 veiligheidszone - lpg

16.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen in verband met de aanwezigheid van een lpg-tankstation.

16.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

16.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16 lid 2.2 voor het bouwen van beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' indien de ontwikkeling om zwaarwegende redenen plaatsvindt en uit het oogpunt van het groepsrisico verantwoord wordt geacht.

16.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting/activiteit (bestaande uit een lpg-vulpunt, lpg-reservoir en lpg-afleverinstallatie) niet meer aanwezig is;
- b. de omvang en situering van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt gewijzigd indien:
 1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

16.2.5 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in artikel 16 lid 2.4 bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid



van personen en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Afwijken met 10%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten, lengtes, breedtes en dieptes en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10%, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en in de afzonderlijke bestemmingen niet reeds wordt voorzien in een soortgelijke afwijkingsbevoegdheid.

17.2 Afwijken antennebeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Wijzigingsbevoegdheid plaats bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 19 Algemene procedureregels

19.1 Omgevingsvergunningen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

19.2 Wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en Wethouders, is afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

19.3 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:



- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders;
- e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Wettelijke regels

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

20.2 Gemeentelijke regels

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

20.3 Voorrangsregels

- a. Indien sprake is van een strijdigheid tussen de bepalingen van de enkel- en dubbelbestemming prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen geldt:
 - 1. in de eerste plaats artikel 9 'Leiding - Gas'
 - 2. in de tweede plaats artikel 10 'Waarde - Archeologie 2'
 - 3. in de derde plaats artikel 11 'Waarde - Archeologie 5'
 - 4. in de vierde plaats artikel 12 'Waarde - Archeologie 7'



4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

21.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 22 Slotregel

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Maastrichterlaan 129A e.o.'.



Bijlage 1 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis



Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

