

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	8
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschaps- en cultuurhistorische waarden	12
Artikel 5 Bedrijf	15
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening	20
Artikel 7 Gemengd - Kasteel	21
Artikel 8 Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing	23
Artikel 9 Groen	27
Artikel 10 Horeca	29
Artikel 11 Maatschappelijk	33
Artikel 12 Sport	36
Artikel 13 Verkeer	38
Artikel 14 Water	40
Artikel 15 Wonen	41
Artikel 16 Leiding	47
Artikel 17 Waarde - Archeologie	49
Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie	51
Artikel 19 Waarde - Ecologie	53
Artikel 20 Waterstaat - Waterkering	54
Artikel 21 Waterstaat - Waterlopen	56

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 23 Algemene gebruiksregels	57
Artikel 24 Algemene aanduidingsregels	57
Artikel 25 Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 26 Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 27 Overige regels	60



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

61

Artikel 29 Slotregel

61



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1 plan:

het bestemmingsplan 'Well en Wellseind' van de gemeente Maasdriel.

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1052-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

3 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

4 aan huis verbonden beroep:

het in een woning en/of bij die woning behorend (al dan niet vrijstaand) bijgebouw uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie.

5 aan- of uitbouw:

een ruimte die aan het hoofdgebouw is gebouwd, die functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw, maar die ruimtelijk een ondergeschikte aanvulling vormt op het hoofdgebouw.

6 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.

7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen de houtteelt, en/of het houden van dieren; hieronder niet begrepen semi-agrarische bedrijven met een hobbymatig karakter en/of agrarische nevenactiviteiten.

8 agrarisch grondgebruik:

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of door middel van het houden van dieren.



9 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang- het verkopen en/of leveren van goederen.

10 bebouwing:

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

11 bed & breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

12 bedrijf:

een inrichting, waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage B. van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

13 bedrijfsgebouw:

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

14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

15 begane grond:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

16 begraafplaats:

een locatie waar overledenen worden begraven in een graf dat gemarkeerd wordt door middel van een kruis of andersoortig herdenkingsteken dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

17 bestand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.



19 bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

20 bouwen:

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

21 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

22 bouwperceel:

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

23 bouwvlak:

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

24 bouwwerk:

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

25 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aangebouwd of gestapeld, waarbij:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' wordt het hoofdgebouw van een woning niet begrensd door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' wordt het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw begrensd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aangebouwd' wordt het hoofdgebouw van een woning naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' wordt in één gebouw, bestaande uit meer lagen, meerdere woningen gebouwd.



26 cateringbedrijf:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig in opdracht van derden verstrekken van gerechten en dranken voor consumptie elders.

27 coffeeshop:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren.

28 detailhandel:

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

29 extensieve verblijfsrecreatie:

die vormen van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt in een recreatief nachtverblijf en waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals een kampeerboerderij of pension.

30 gebouw:

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

31 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

32 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- a. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren of zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- b. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonduren plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, automatiek;



- c. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bardancings, discotheken, nachtclubs en coffee-shops.

33 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

34 maatschappelijk:

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheidszorg en openbare dienstverlening.

35 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

36 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

37 (openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

38 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één gesloten wand.

39 portiek:

overdekte ruimte voor de ingang van een gebouw of leidend naar de ingang van een gebouw.

40 risicovolle inrichtingen

inrichting, die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), met een plaatsgebonden risico dat reikt tot buiten het tot de betreffende inrichting behorende bouwperceel.

41 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.



Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

42 serre:

een overwegend uit glas bestaande overdekte gesloten uibouw, die tenminste aan twee zijden transparant van karakter is.

43 standplaats

een openbare (voor het publiek toegankelijke) en in de openlucht gelegen plaats voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, waarbij gebruik wordt gemaakt van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen, een stal of een tafel.

44 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de meest gezichtsbepalende gevel.

45 woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

46 zakelijke dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie, zoals een wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, hypotheekverstrekker, postkantoor, telefoon-/ telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

3 de inhoud van een bouwwerk:

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

4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot 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.

5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

6 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd.

7 de diepte van een woning:

de buitenwerks gemeten afstand tussen de voorgevel en de achtergevel van de woning.

8 het peil:

- a. in geaccidenteerd terrein (in de nabijheid van dijken): ten hoogste 15 cm boven het gemiddelde oorspronkelijke omliggende terrein;
- b. in vlak terrein, voor zover dat oorspronkelijk hoger ligt dan de kruin van de weg: ten hoogste 15 cm boven het oorspronkelijke terrein;
- c. in vlak terrein, voor zover dat oorspronkelijk lager ligt dan de kruin van de weg: ten hoogste 15 cm boven de kruin van de weg.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- c. bestaande opslag en stalling;
- d. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wonen, een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 3.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in 3.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 3.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- c. het in 3.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' waar het aangegeven bebouwingspercentage als maximum geldt;
- c. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. en b., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen toegestaan.



3.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- e. het in 3.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakken, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

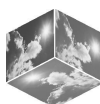
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	6 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 3.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

3.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;



- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere goothoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 3.2.3 onder a. teneinde een grotere goothoogte toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat;
- b. het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van en gerelateerd aan het agrarisch bedrijf;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen, behoudens kleinschalig kamperen waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - 1. slechts kampeermiddelen met een niet-permanent karakter zijn toegestaan (tenten, toercaravans e.d.);
 - 2. maximaal 10 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - 3. de kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst op het agrarisch bouwperceel;
 - 4. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een afstand van ten minste 10 m tot een -als zodanig bestemde- verharde weg in acht te worden genomen;
- c. lawaaisporten;
- d. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.

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

3.6.1 Uitvoeren werken of werkzaamheden

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

- a. de aanleg van (productie)boomgaarden en zachtfruitopstanden, anders dan ter vervanging van bestaande boomgaarden;
- b. de aanleg van boomkwekerijen;
- c. het (ver)graven, verruimen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.



3.6.2 *Uitsluiting werken of werkzaamheden*

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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

3.6.3 *Voorwaarden*

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in 3.1 genoemde waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Wijziging in de bestemming Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing' teneinde een doelmatig hergebruik van de bedrijfsbebouwing na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat;
- b. uit een uitgevoerde natuurtoets blijkt dat geen onaanvaardbare negatieve effecten optreden voor Natura 2000-gebieden in de omgeving;
- c. het niet betreft activiteiten die een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Artikel 8 van toepassing worden verklaard.

3.7.2 *Wijziging in de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', teneinde het gebruik voor burgerwoningen mogelijk te maken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de regels van Artikel 15 van toepassing worden verklaard.



Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschaps- en cultuurhistorische waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en cultuurhistorische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' behoud, herstel en versterking van het kleinschalige landschappelijke karakter en aardkundige waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' behoud en herstel van de verkaveling van kromme akkers;
- d. behoud en herstel van de waardevolle landschapselementen, zoals bosjes, meidoornhagen, houtwallen en struwelen;
- e. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
- f. bescherming van archeologische waarden;
- g. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- h. waterstaatkundige doeleinden;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. paden en landwegen;
- k. bestaande perceelontsluitingen;
- l. verkeersvoorzieningen;
- m. voorzieningen van openbaar nut,

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. als volkstuin;
- b. voor het beoefenen van lawaaisporten;
- c. voor agrarische doeleinden indien het betreft gronden waarop zich waardevolle landschapselementen bevinden, zoals bosjes, meidoornhagen, houtwallen en struwelen;
- d. voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve van het produceren van meststoffen;
- e. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- f. voor paardenbakken.



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

4.4.1 Uit te voeren werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en cultuurhistorische waarden' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het graven van sleuven;
- c. het aanbrengen van houtopstanden, behoudens voor zover het betreft vervanging van bestaande houtopstanden, boomgaarden en struikvormers
- d. het aanplanten van laagstamfruitbomen, boomgaarden en struikvormers
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' het verwijderen van houtopstanden;
- f. het aanbrengen van verhardingen, waaronder mede begrepen het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het permanent omzetten van grasland naar bouwland;
- h. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- i. het wijzigen van de verkaveling;
- j. het aanleggen van (aarden) wallen met een hoogte van meer dan 1 meter en het graven van vijvers en andere waterpartijen met een diepte van meer dan 1 meter;
- k. het (ver)graven, verruimen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;

4.4.2 Criteria omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:

Voor zover het betreft de werken/werkzaamheden genoemd in 4.4.1 onder c., d. en i. dient te worden voldaan aan het volgende criterium:

- a. de verkaveling van krommakers blijft zichtbaar en herkenbaar ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

Voor zover het betreft de werken/werkzaamheden genoemd in 4.4.1 onder e. dient te worden voldaan aan het volgende criterium:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de besloten karakteristiek van het landschap.

Voor zover het betreft de werken/werkzaamheden genoemd in 4.4.1 onder f. dient te worden voldaan aan het volgende criterium:

- a. er vindt geen aantasting plaats van de waardevolle landschapselementen.

Voor zover het betreft de werken/werkzaamheden genoemd in 4.4.1 onder h. dient te worden voldaan aan de volgende criteria:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 10



meter vanaf een waardevol landschapselement;
rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden;
de waterhuishouding mag niet onevenredig worden aangetast;
enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen:

2. teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter, uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;
3. containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 2 hectare;
4. hagel-/kersennetten;
5. wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 hectare.

Voor zover het betreft de werken/werkzaamheden genoemd in 4.4.1 onder j. dient te worden voldaan aan de volgende criteria:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden plaats;
- b. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast.

4.4.3 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het onder 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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

4.4.4 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in 4.1 genoemde waarden.



Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in categorie 1 of 2 als genoemd in de Bijlage 1 Staat van Inrichtingen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
 - b. op het betreffende bouwperceel bestaande bedrijven in categorie 3 als genoemd in de Bijlage 1 Staat van Inrichtingen of daarmee vergelijkbaar, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van het van kracht worden van dit plan;
 - c. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedrijven, echter uitsluitend in producten die ter plaatse worden vervaardigd, be- of verwerkt.

Tevens is ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling schenken van alcoholvrije dranken toegestaan als ondersteunende activiteit bij ambachtelijke bedrijven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 5.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in 5.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 5.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- c. het in 5.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

5.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;



- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%, uitgezonderd ter plaats van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', waar het aangegeven bebouwingspercentage als maximum geldt;
- c. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. en b., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogten, bouwhoogten en bebouwingspercentages van bedrijfsgebouwen toegestaan.

5.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- e. het in 5.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3,5 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 6,5 m;
- g. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakken, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	6 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 5.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.



5.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere goothoogte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 5.2.3 onder a. teneinde een grotere goothoogte toe te staan, mits:

- a. de ondernemer aan kan tonen dat een grotere goothoogte vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. het bedrijfsperceel niet grenst aan een woonperceel;
- c. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

5.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hoger bebouwingspercentage*

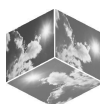
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 5.2.3 onder b. teneinde een hoger bebouwingspercentage toe te staan, mits:

- a. de ondernemer kan aantonen dat een hoger bebouwingspercentage vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. de ondernemer kan aantonen dat er op het bedrijfsperceel voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het aan het bedrijf toe te rekenen parkeren en het laden en lossen bij het bedrijf;
- c. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

5.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere hoogte terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 5.2.5 teneinde de maximaal toegestane hoogte van terreinafscheidingen te vergroten, waarbij:

- a. de hoogte van terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 meter mag bedragen;
- c. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;



- d. de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van en gerelateerd aan het bedrijf dan wel detailhandel op locaties waar dat ingevolge de toegekende functie ingevolge de Staat van Inrichtingen is toegestaan;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. bedrijven, die krachtens artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, alsmede voor risicovolle bedrijven;
- d. het pasteuriseren en conditioneren van tunnelstof tot een voor enten en doorgroeien geschikt substraat;
- e. lawaaisporten;
- f. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 5.1 onder a. teneinde bedrijven toe te staan die naar aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, mits geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging in de bestemming Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing' teneinde een doelmatig hergebruik van de bedrijfsbebouwing na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten toe te staan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. uit een uitgevoerde natuurtoets blijkt dat geen onaanvaardbare negatieve effecten optreden voor Natura 2000-gebieden in de omgeving;
- c. het niet betreft activiteiten die een zodanige verkeersaanrekkende hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;



- d. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Artikel 8 van toepassing worden verklaard.

5.7.2 Wijziging in de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', teneinde het gebruik voor burgerwoningen mogelijk te maken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. er sprake is van maximaal één vrijstaande woning en de woning wordt gesitueerd, zodanig dat wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundig patroon;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten of overig noodzakelijk geachte onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. het aantal bouwlagen van het hoofdgebouw en van bijgebouwen niet meer dan 1 bedraagt;
- e. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 30%;
- f. de regels van Artikel 15 van toepassing worden verklaard.



Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.



Artikel 7 Gemengd - Kasteel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Kasteel' aangewezen gronden zijn met inachtneming van de aanwezige cultuurhistorische waarden bestemd voor:

- a. een doelmatig hergebruik van Slot Well, beperkt tot:
 1. horeca van categorie 1;
 2. vergaderaccommodatie;
 3. evenemententerrein;
 4. maatschappelijke doeleinden;
- b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen, met de daarbij behorende voorzieningen.

7.1.1 Uitsluiting gebruiksvormen

Gebruiksvormen die bestaande waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande gebruiksvormen in de directe omgeving worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen) noodzakelijk wordt, geweerd. Tot slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, betekenen en/of milieuhygiënisch anderszins niet aanvaardbaar zijn niet toegelaten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 7.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan.



7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen.

7.3 **Nadere eisen**

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van de toegelaten activiteiten;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. lawaaisporten;
- d. permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande bedrijfswoning.



Artikel 8 Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een doelmatig hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen, beperkt tot:
 1. kleinschalige, lichte bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 of daarmee naar aard en milieubelasting vergelijkbaar;
 2. commerciële/zakelijke dienstverlening;
 3. maatschappelijke dienstverlening op het gebied van zorg, educatie, kunst en cultuur;
 4. recreatieve activiteiten, zonder overnachtingsmogelijkheden, met ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling verstrekken van dranken en spijsen als ondersteunende activiteit bij de recreatieve activiteiten, al dan niet met bedrijfswoning;
- b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- c. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met de daarbij behorende voorzieningen.

8.1.1 Uitsluiting gebruiksvormen

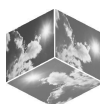
Gebruiksvormen die bestaande waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande gebruiksvormen in de directe omgeving worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt, geweerd. Tot slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, betekenen en/of milieuhygiënisch anderszins niet aanvaardbaar zijn niet toegelaten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 8.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 8.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



8.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan.

8.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%. Indien voor het betreffende bouwperceel een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat bebouwingspercentage als maximum;
- c. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. en b., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen toegestaan.

8.2.4 *Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- e. het in 8.2.3. onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakten, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



8.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 8.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

8.3 **Nadere eisen**

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van de toegelaten activiteiten;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. lawaaisporten;
- d. permanente bewoning, tenzij het betreft de bestaande bedrijfswoning.

8.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

8.5.1 *Wijziging in de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' teneinde het gebruik voor bewoning mogelijk te maken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;



- b. er sprake is van vrijstaande, halfvrijstaande, of gesloten woningen en de woningen worden gesitueerd, zodanig dat wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundig patroon;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten of overig noodzakelijk geachte onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van de bestemming Wonen' van toepassing worden verklaard.



Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden en inritten;
- c. speelvoorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
- f. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- g. behoud en herstel van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- h. bestaande parkeervoorzieningen en inritten, een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 9.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

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

9.3.1 *Uit te voeren werken en werkzaamheden*

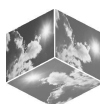
Het is verboden op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het (ver)graven, verruimen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- b. het dempen, verkleinen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

9.3.2 *Uitsluiting werken of werkzaamheden*

Het onder 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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



9.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in 9.1 genoemde waarden.



Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen, een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Horeca is uitsluitend toegestaan in de voor het betreffende bestemmingsvlak aangeduide categorie:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' is uitsluitend horeca van categorie 1 toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 10.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van horeca, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in 10.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 10.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- b. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan.
- c. het in 10.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

10.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;



- c. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. en b., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage van bedrijfsgebouwen toegestaan.

10.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 50 m²;
- indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- het in 10.2.3. onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande afstanden, oppervlakten, percentages en hoogten van bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 10.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.



10.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, dienstverlening of maatschappelijk;
- b. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijziging in de bestemming Detailhandel en/of Dienstverlening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Detailhandel' en/of 'Dienstverlening' teneinde het gebruik voor detailhandel en/of dienstverlening mogelijk te maken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. het niet betreft activiteiten die een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. de regels van de bestemmingen 'Detailhandel' respectievelijk 'Dienstverlening', zoals opgenomen in de Bijlage 2 Regels bestemmingen Detailhandel en Dienstverlening van toepassing worden verklaard.

10.5.2 Wijziging in de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' teneinde het gebruik voor bewoning mogelijk te maken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. er sprake is van vrijstaande, halfvrijstaande, of gesloten woningen en de woningen worden gesitueerd, zodanig dat wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundig patroon;



- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten of overig noodzakelijk geachte onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van Artikel 15 van toepassing worden verklaard.



Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijk;
- b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie,
- c. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een begraafplaats en daarbij behorende voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 11.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. en b., zijn in afwijking hiervan de bestaande goothoogten, bouwhoogten en bebouwingspercentages van gebouwen toegestaan.



11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 11.2.2 onder b. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

11.3 **Nadere eisen**

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

11.4 **Specifieke gebruiksregels**

11.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. detailhandel, dienstverlening of horeca;
- b. permanente bewoning.



11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 *Wijziging in de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' teneinde het gebruik voor bewoning mogelijk te maken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. er sprake is van vrijstaande, halfvrijstaande, of gesloten woningen en de woningen worden gesitueerd, zodanig dat wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundig patroon;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten of overig noodzakelijk geachte onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van Artikel 15 van toepassing worden verklaard.



Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overdekte en niet overdekte sportaccommodaties;
- b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie,

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en parkeer-voorzieningen.

Tevens is ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling verstrekken van dranken en spijzen toegestaan als ondersteunende activiteit bij sportactiviteiten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 12.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. en b., zijn in afwijking hiervan de bestaande bouwhoogten en bebouwingspercentages van gebouwen toegestaan.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erfafscheidingen en/of lichtmasten	10 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2m
Lichtmasten	15 m



12.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwhoogte

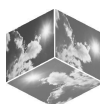
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 12.2.2 onder a., teneinde de aangegeven bouwhoogte te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatig gebruik van de gebouwen.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- b. lawaaisporten;
- c. permanente bewoning.



Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. verblijfsvoorzieningen in de vorm van pleinen e.d.;
- f. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- i. voorzieningen voor openbaar nut, waaronder begrepen (ondergrondse) afvalcontainers en informatiezuilen,

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 13.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

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

13.3.1 Uitvoeren werken of werkzaamheden

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

- a. het (ver)graven, verruimen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

13.3.2 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het onder 13.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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



13.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in 13.1 genoemde waarden.



Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterretentievoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen, met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen, retentievoorzieningen e.d.

14.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 14.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.



Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, watergangen waterretentievoorzieningen en voorzieningen voor waterzuivering en -infiltratie.

Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn de gronden tevens bestemd voor de ontsluiting van de aangrenzende woningen en parkeervoorzieningen.

15.1.1 Aan huis verbonden beroep

Gebruik van ruimten binnen de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, is toegestaan, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd.

15.1.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het gebruik van ruimten binnen de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor aan huis verbonden bedrijf, is niet toegestaan. Hiervan kan een omgevingsvergunning worden verleend. Bestaande aan huis verbonden bedrijven mogen worden voortgezet.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 15.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. maximaal één woning per bestaand bouwperceel, overeenkomstig de bouwwijze zoals hierna per bouwvlak door middel van een aanduiding is aangegeven:

Aanduiding	bouwwijze
[vrij]	vrijstaand
[tae]	twee-aaneen
[aeg]	aaneengebouwd
[gs]	gestapeld

- b. bijgebouwen;



- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- c. woningen mogen plat of met een kap worden afgedekt. In het laatste geval bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- d. onderkeldering is toegestaan tot een diepte van maximaal 3 m, uitgezonderd onderkeldering voor zwembaden waarbij de diepte maximaal 6 m mag bedragen;
- e. een toegang van buitenaf tot kelders mag uitsluitend aan de achtergevel worden gesitueerd;
- f. de bovenkant van de begane grondvloer mag niet boven peil liggen.

15.2.3 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', onverminderd het bepaalde onder b;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke woning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. per bouwperceel mogen de volgende bebouwingspercentages niet worden overschreden:
 - 1. 30% voor vrijstaande woningen [vrij];
 - 2. 40% voor twee-aaneen woningen [tae];
 - 3. 50% voor aaneengebouwde woningen [aeg];
 - 4. 50% voor gestapelde woningen [gs];
- d. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 50 m², onverminderd het bepaalde onder c.;
- e. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder d. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m², voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; de onder c. genoemde bebouwingspercentages mogen hierbij niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



15.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 15.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

15.3 **Afwijken van de bouwregels**

15.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwijze (woningplitsing)*

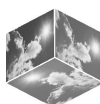
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 15.2.1 onder a. ten behoeve van het realiseren van een andere bouwwijze, die tot gevolg heeft dat binnen hetzelfde bouwvlak meer woningen kunnen worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te realiseren woningen dienen ieder afzonderlijk over een inhoud van ten minste 350 m² te kunnen beschikken;
- b. de totstandkoming van een goed woonklimaat dient te zijn gegarandeerd c.q. er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen realisering van de extra woning(en);
- c. er treedt geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving op;
- d. de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten dienen intact te blijven.

15.4 **Nadere eisen**

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a. om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c. om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d. om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.



15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, dienstverlening, horeca of maatschappelijk;
- b. bedrijfsactiviteiten.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 15.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft bedrijfsactiviteiten die vallen onder categorie 1 of 2 als genoemd in de Bijlage 1 Staat van Inrichtingen, dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de bedrijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- c. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- e. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

15.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en detailhandel in kleine kernen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 15.5 onder a. ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van dienstverlening en/of detailhandel in producten voor de dagelijkse levensbehoeften, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de dienstverlening en/of detailhandel;
- b. degene die de dienstverlening en/of detailhandel in de woning of het bijgebouw zal uitoefenen, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;



- d. de dienstverlening en/of detailhandel dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

15.7.1 Wijziging voor de bouw van extra woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - bebouwd gebied' zijn Burgemeester en wethouders bevoegd de bebouwingsmogelijkheden van gronden met deze bestemming te wijzigen teneinde de toevoeging van een bouwvlak en bouwaanduidingen voor de bouw van extra woningen mogelijk te maken, mits:

- a. de benodigde onderzoeksgegevens beschikbaar zijn om een afweging aangaande de aanwezige waarden en belangen en milieu- en wateraspecten te kunnen maken teneinde een goede ruimtelijke ordening te kunnen waarborgen; uit de onderzoeksgegevens moet de geschiktheid van de gronden blijken voor de nieuwe functie;
- b. de woningbouw past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel;
- c. de woningbouw inpasbaar is binnen het stedenbouwkundig beeld;
- d. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- e. de haalbaarheid van de bestemmingswijziging ook financieel is aangetoond;
- f. de regels van dit artikel onverminderd van toepassing blijven.

15.7.2 Wijziging in de bestemming Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' teneinde de vestiging van een bedrijf met daarbij behorende bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximale inhoud bedraagt 600 m³;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de goothoogte van het bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van ander bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 30%;
- f. toegestaan zijn uitsluitend de bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen (zie Bijlage 1 Staat van Inrichtingen) met dien verstande dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor afwijking van het sub f. bepaalde kan verlenen ten behoeve van:
 1. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als sub f. bedoeld indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als sub f. bedoeld, niet in de Staat van Inrichtingen wordt genoemd;
 2. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als in sub f. bedoeld, niet in de Staat van Inrichtingen worden genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf die-



nen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;

- g. een voldoende afvoer van water dient te worden gewaarborgd;
- h. voorafgaand aan de wijziging zal zekerheid dienen te zijn verkregen dat eventuele bodemverontreiniging zal zijn verwijderd;
- i. er moet op eigen terrein gezorgd worden voor voldoende parkeerruimte. Hierbij dient te worden voldaan aan de eisen zoals deze zijn vastgelegd in het handboek 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' van het centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstech-niek (CROW) zoals dit gold ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- j. de regels van Artikel 5 van toepassing worden verklaard.



Artikel 16 Leiding

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. een rioolwatertransportleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' alsmede binnen een afstand van 3 meter ter weerszijden gemeten uit het hart van deze leiding.

16.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 16.1 mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leidingen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 16.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de betrokken leidingbeheerder.

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

16.4.1 Uit te voeren werken of werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

16.4.2 Criteria omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. er ontstaan geen veiligheidsrisico's en de leidingen worden niet aangetast;
- b. vooraf is een positief schriftelijk advies verkregen van de beheerder(s) van de leiding.



16.4.3 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het onder 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

16.4.4 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in 16.1 genoemde waarden.



Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

17.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 17.1 mag uitsluitend gebouwd worden, nadat door middel van archeologisch vooronderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld.

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

17.3.1 Uit te voeren werken of werkzaamheden

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

17.3.2 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het in 17.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.



17.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet dan in geringe mate worden of kunnen worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.



Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

18.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 18.1, met daarop beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet, en gemeentelijke monumenten, aangewezen ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening, mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor inrichting en/of behoud en/of herstel van bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de aangegeven kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals vastgelegd in de aanwijzing tot beschermd monument ex artikel 6 van de Monumentenwet, dan wel op grond van de gemeentelijke monumentenverordening.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in de onderliggende bestemmingen bepaalde ten aanzien van het aantal te realiseren woningen in rijks- en gemeentelijke monumenten, ten behoeve van het splitsen van woningen, mits:

- a. dit noodzakelijk is voor het herstel of de verbetering van de architectonische en cultuurhistorische waarden van het monument;
- b. de woningen/wooneenheden na splitsing ieder afzonderlijk over een woonoppervlak van ten minste 100 m² beschikken.

18.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.4.1 Uit te voeren werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.4.2 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het in 18.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.



18.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in 18.1 genoemde waarden.



Artikel 19 Waarde - Ecologie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de betreffende plangebiedsdelen.

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

19.2.1 Uit te voeren werken of werkzaamheden

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

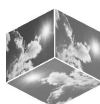
19.2.2 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het in 19.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

19.2.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 19.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming, het instandhouden en het onderhoud van de waterkering, gericht op de kering van het rivierwater.

20.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in 20.1 gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering met een hoogte van maximaal 9 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 20.2 voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf een positief schriftelijk advies te zijn verkregen van de beheerder(s) van de waterkering.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

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

20.5.1 Uit te voeren werken en werkzaamheden

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

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- c. het graven van sleuven.



20.5.2 Uitsluiting werken of werkzaamheden

De onder 20.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- b. betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c. waarvoor een onherroepelijke vergunning is verkregen op basis van de keur van de waterbeheerder.

20.5.3 Voorwaarden

De in 20.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder(s) van de waterkering.



Artikel 21 Waterstaat - Waterlopen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang, zijn primair bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang.

21.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in 21.1 zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, met een maximale hoogte van 1 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 21.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de watergang.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 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 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Verboden gebruik gronden en opstallen

23.1.1 Strijdig gebruik

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

- a. voor een seksinrichting;
- b. voor zelfstandige bewoning, waar het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- c. voor het huisvesten van tijdelijke werknemers;
- d. voor het uitoefenen van een bed & breakfast;
- e. voor het houden van evenementen;
- f. voor het uitoefenen van een kinderdagverblijf;
- g. als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

23.2 Gebruik gronden voor standplaatsen

De voor het publiek toegankelijke gronden binnen het plan mogen worden gebruikt als standplaats.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 'wro-zone - bebouwd gebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - bebouwd gebied' is uitbreiding van de bebouwing toegestaan conform de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Algemene afwijking van de regels tot 10%

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.



25.2 Afwijken ten behoeve van openbare nutsvoorziening, openbaar vervoer of wegverkeer

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

25.3 Afwijken ten behoeve van mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van 23.1 onder b. vervatte verbod ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een tijdelijke woonunit, zoals een portacabin of container, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond;
- b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de waarden en belangen van derden mogen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. er mag geen zelfstandige woning ontstaan, na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden. Bij de mantelzorgvoorziening mogen geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht. De bepaling over het maximaal oppervlak aan bijgebouwen, waaronder de mantelvoorziening, bij de woning blijft van kracht.

25.4 Afwijken ten behoeve van huisvesting tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van 23.1 onder c. vervatte verbod ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werknemers, mits:

- a. huisvesting noodzakelijk is van ter plaatse werkzame tijdelijke werknemers, die maximaal 6 maanden ter plaatse werkzaam zijn;
- b. de huisvesting uitsluitend op eigen terrein bij het bedrijf binnen de bedrijfswoning van de eigenaar/hoofdbewoner plaatsvindt;
- c. het aantal te huisvesten tijdelijke werknemers de capaciteit van de bedrijfswoning conform de geldende regelgeving niet te boven gaat;
- d. de huisvesting geen onevenredige toename van de omgevingseffecten tot gevolg heeft of kan hebben;
- e. bestaande waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- f. geen dusdanige verkeersaantrekkende werking ontstaat of kan ontstaan, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleggen van wegen en/of parkeervoorzieningen buiten het terrein van het bedrijf) noodzakelijk wordt;
- g. de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.



25.5 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van 23.1 onder d. vervatte verbod ten behoeve van het uitoefenen van een bed & breakfast, uitsluitend op de tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Gemengd - Kasteel' en/of 'Wonen' aangewezen gronden, mits:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt voor bed & breakfast maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning of het aangebouwde bijgebouw bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- b. de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden wordt gerealiseerd;
- c. ten behoeve van de bed & breakfast in voldoende parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden op het eigen perceel wordt voorzien;
- d. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;

25.6 Afwijken ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van 23.1 onder e. vervatte verbod ten behoeve van het toestaan van evenementen, onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement duurt maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
- b. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- c. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- d. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
- e. de belangen van de betreffende bestemmingen worden niet onevenredig aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
- i. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemmingen voor het evenement.

25.7 Afwijken ten behoeve van kinderdagverblijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van 23.1 onder f. vervatte verbod ten behoeve van het uitoefenen van een kinderdagverblijf bij een (bedrijfs)woning, mits:

- a. de hoofdfunctie gehandhaafd blijft, waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt voor het kinderdagverblijf maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en het aangebouwde bijgebouw bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- b. het kinderdagverblijf binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden wordt gerealiseerd;



- c. de verkeersintensiteit en inrichting van de weg, waaraan het kinderdagverblijf is gelegen, van dien aard zijn, dat het gebruik voor het brengen en halen van de kinderen de verkeersveiligheid niet in de weg staat;
- d. ten behoeve van het kinderdagverblijf in voldoende parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden op het eigen perceel wordt voorzien;
- e. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
- f. uit de noodzakelijke milieu- en/of andere onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het gebruik als kinderdagverblijf.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

26.1 Overschrijden bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, het plan te wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee beoogd wordt een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken, mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen - enkelvoudige bestemmingen

Voor zover voor gronden tevens een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks-, bebouwings-, omgevingsvergunnings- en wijzigingsregels van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de regels van de dubbelbestemming(en) en/of gebiedsaanduiding(en) in acht te worden genomen.

27.2 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onderling

Voor zover de in deze regels opgenomen dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Artikel 20 Waterstaat - Waterkering;
- b. in de tweede plaats de regels van Artikel 21 Waterstaat - Waterlopen;
- c. in de derde plaats de regels van Artikel 16 Leiding;
- d. in de vierde plaats de regels van Artikel 19 Waarde - Ecologie;
- e. in de vijfde plaats de regels van Artikel 17 Waarde - Archeologie;
- f. in de zesde plaats de regels van Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- g. in de zevende plaats de regels van 24.1 'wro-zone - bebouwd gebied'

27.3 Andere wettelijke regelingen

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 ter inzage leggen van het ontwerpplan.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

28.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Well en Wellseind'.



