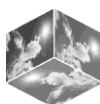
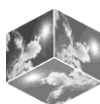


Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch	10
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	12
Artikel 5	Agrarisch - Uiterwaardengebied	17
Artikel 6	Bedrijf	20
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	25
Artikel 8	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	26
Artikel 9	Bedrijventerrein	28
Artikel 10	Centrum - 1	35
Artikel 11	Centrum - 2	39
Artikel 12	Detailhandel	46
Artikel 13	Dienstverlening	50
Artikel 14	Gemengd	54
Artikel 15	Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing	56
Artikel 16	Groen	60
Artikel 17	Horeca	61
Artikel 18	Maatschappelijk	64
Artikel 19	Sport	67
Artikel 20	Verkeer	69
Artikel 21	Water	71
Artikel 22	Wonen	72
Artikel 23	Wonen - Garageboxen	78
Artikel 24	Wonen - Woonwagenstandplaats	79
Artikel 25	Leiding	81
Artikel 26	Waarde - Archeologie 2	83
Artikel 27	Waarde - Archeologie 3	86
Artikel 28	Waarde - Archeologie 4	89
Artikel 29	Waarde - Archeologie 5	92
Artikel 30	Waarde - Archeologie 6	95
Artikel 31	Waarde - Archeologie 8	98
Artikel 32	Waarde - Cultuurhistorie	101



Artikel 33	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	103
Artikel 34	Waterstaat - Waterkering	105
Artikel 35	Waterstaat - Waterlopen	107
Hoofdstuk 3 Algemene regels		108
Artikel 36	Anti-dubbeltelregel	108
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	109
Artikel 38	Algemene gebruiksregels	112
Artikel 39	Algemene afwijkingsregels	113
Artikel 40	Algemene wijzigingsregels	116
Artikel 41	Algemene procedureregels	117
Artikel 42	Overige regels	118
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		119
Artikel 43	Overgangsrecht	119
Artikel 44	Slotregel	120
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Staat van inrichtingen	
Bijlage 2	Gemeentelijke parkeernormen	
Bijlage 3	Overzicht monumenten	



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013' met identificatienummer NL.IMRO.0263.BP1084-VG01 van de gemeente Maasdriel.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 aanduiding

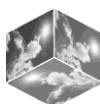
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 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.



1.9 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.

1.10 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.

1.11 bebouwing

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

1.12 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.

1.13 bedrijf

Een inrichting, waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van inrichtingen.

1.14 bedrijfsgebouw

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

1.15 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.

1.16 bedrijventerrein

Terrein, waarop hoofdzakelijk de vestiging van bedrijven is toegestaan.

1.17 begane grond

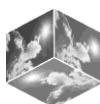
De onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.18 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.

1.19 bestaand

Bestaand en/of vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.



1.20 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bevoegd gezag

Bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo of opvolgende wetgeving.

1.23 bijbehorend bouwwerk

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

1.24 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.

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.27 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.

1.28 bouwperceel

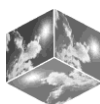
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.29 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

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



1.31 bouwwerk

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

1.32 bouwwijze

De wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd 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 'aaneengebouwd' wordt 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, meer woningen gebouwd.

1.33 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.

1.34 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.

1.35 detailhandel in volumineuze goederen

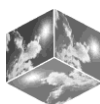
Detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels, alsmede tuincentra en bouwmarkten, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

1.36 discotheek

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.37 evenement

een activiteit, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, sportieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.



1.38 gebouw

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

1.39 gestapeld

woningen boven een andere woning of functie.

1.40 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.41 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 avonden of zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- b. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvevoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, automatiek, afhaalrestaurant;
- c. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden 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.

1.42 kelder

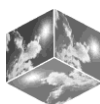
Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.43 kinderdagverblijf

opvang van kinderen in een crèche of daarmee vergelijkbaar verblijf, gedurende één of meer dagdelen per week, het hele jaar door.

1.44 kleinschalige dienstverlening

Dienstverlening in een omvang, vergelijkbaar met de omvang van een aan huis verbonden beroep met maximaal vijf werkzame personen.



1.45 maatschappelijk

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

1.46 nevenactiviteit

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

1.47 omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo of opvolgende wetgeving.

1.48 ondersteunende horeca

het consumeren van betaalde (kleine) eetwaren en/of dranken in een inrichting die geen hoofdbestemming horeca heeft, waarbij:

- a. de horeca-activiteit uitsluitend in samenhang met en ondersteunend aan de hoofdactiviteit plaatsvindt;
- b. de openingstijden van de horeca-activiteiten gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de horeca-activiteit dezelfde toegang betreft als die van de hoofdactiviteit;
- d. er in het pand (vrij toegankelijke) sanitaire ruimte aanwezig is;
- e. er voor de horeca-activiteit geen reclame mag worden gemaakt, bijvoorbeeld door middel van uithangborden, menukaarten voor het raam, 'sandwichborden' op straat, in de media.

1.49 (openbare) nutsvoorziening

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

1.50 overig bouwwerk

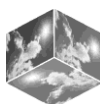
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.51 overkapping

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

1.52 peil

- a. ter plaatse van de bestemming 'Centrum - 2':
 1. indien het gebouw met één zijde grenst aan de Kerkstraat of aan het Mgr. Zwijssenplein, geldt dat het peil de hoogte van de bestaande kruin van de weg is;



2. voor zover het gebouw met geen enkele zijde grenst aan de Kerkstraat of het Mgr. Zwijsenplein en grenst aan de Gasthuisstraat, geldt dat het peil + 5,0 meter NAP is;
- b. in overige gevallen:
1. in geaccidenteerd terrein (in de nabijheid van dijken): ten hoogste 15 cm boven het gemiddelde oorspronkelijke omliggende terrein;
 2. in vlak terrein, voor zover dat oorspronkelijk hoger ligt dan de kruin van de weg: ten hoogste 15 cm boven het oorspronkelijke terrein;
 3. 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.

1.53 portiek

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

1.54 risicovolle inrichting

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.

1.55 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 serre

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

1.57 standplaats

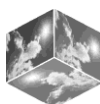
Een openbare (voor het publiek toegankelijke) en in de openlucht gelegen plaats voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, waarbij gebruik wordt gemaakt van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen, een stal of een tafel.

1.58 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.

1.59 vrijstaande woning

Een woning waarvan het hoofdgebouw niet direct is verbonden met het hoofdgebouw van een aangrenzende woning.



1.60 webwinkel

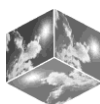
Een bedrijf dat zich toelegt op het (doen) thuis leveren van goederen op schriftelijke, telefonische of elektronische order van klanten en dat op de bedrijfslocatie geen directe contactmogelijkheden (balie, showroom, afhaalcentrum) met klanten biedt.

1.61 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.

1.62 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:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

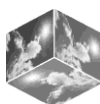
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de diepte van een woning

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

2.7 het bebouwingspercentage

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



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden': voor het behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden.

3.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 3.1 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 1 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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:

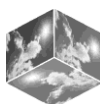
- a. volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. agrarisch grondgebruik indien het betreft gronden waarop zich waardevolle landschapselementen bevinden;
- d. de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen;
- e. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- f. paardenbakken.

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

3.4.1 Uitvoeren werken of werkzaamheden

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren en/of uit te laten 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, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden':
- d. ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- e. bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- f. uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden



woelen en draineren, bebossen van gronden, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten, uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

3.4.2 Criteria omgevingsvergunning

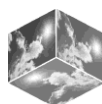
De in 3.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. de archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige wordt gehoord.

3.4.3 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het onder 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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



Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 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. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'maximum aantal bedrijfswoningen';
- f. aan de agrarische bedrijfsfunctie gerelateerde ondergeschikte detailhandel, een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 4.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan, onverminderd het bepaalde in 4.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 4.2.4 onder b.;
- d. kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat deze uitsluitend mogen worden gesitueerd op een afstand van minimaal 50 m van de woningen van derden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

4.2.2 Bedrijfswoningen

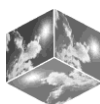
Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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 4.2.3 onder d. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;

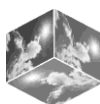


- c. de afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%, uitgezonderd ter plaats van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' waar het aangegeven bebouwingspercentage als maximum geldt;
- e. het oppervlak van de uitbreiding van bestaande kassen/glasopstanden of van nieuwe kassen/glasopstanden mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- f. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

4.2.4 *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 4.2.3 onder d. 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 bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



4.2.5 *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 of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 4.2.3 onder d. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

4.3 **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.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

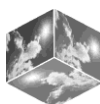
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a. teneinde een grotere goothoogte toe te staan, mits:

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

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

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 binnen het bouwvlak;
 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 aanduidingen 'bedrijfswooning' en 'maximum aantal bedrijfswooningen', waar het gebruik voor bedrijfswooningen is toegestaan.

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

4.6.1 Uitvoeren werken of werkzaamheden

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. de aanleg van (productieboomgaarden) 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.

4.6.2 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming 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 verkeersaanrekening 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 15 van toepassing worden verklaard.

4.7.2 *Wijziging in de bestemming Wonen of Bedrijventerrein*

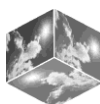
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' of 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' teneinde het gebruik voor burgerwoningen, dan wel bedrijven met een bedrijfswoning mogelijk te maken, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. in geval van bedrijventerrein, 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;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van Artikel 22, respectievelijk Artikel 9 van toepassing worden verklaard.

4.7.3 *Wijziging in de bestemming Bedrijventerrein*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3', teneinde andere bedrijven met een bedrijfswoning in categorie 2 of 3 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen toe te staan, alsmede bedrijven welke daarmee naar aard en milieubelasting gelijk te stellen zijn, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat;
- b. 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;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van Artikel 9 van toepassing worden verklaard.



Artikel 5 Agrarisch - Uiterwaardengebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Uiterwaardengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de waterstaatsdoeleinden in de vorm van de waterhuishouding, het verkeer te water en de afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment alsmede voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor:

- a. agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
 - b. behoud, herstel en versterking van landschappelijke en riviergebonden natuurwaarden;
 - c. behoud en herstel van de openheid en rust binnen het gebied;
 - d. behoud en herstel van het fourageer- en broedgebied van weide- en watervogels;
 - e. behoud en herstel van de waardevolle landschapselementen, zoals bosjes, meidoornhagen, houtwallen en struwelen;
 - f. behoud en herstel van de zomerdijken;
 - g. behoud en herstel van cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden;
 - h. behoud en ontwikkeling ecologische waarden;
 - i. extensief recreatief medegebruik;
 - j. paden en landwegen;
 - k. perceelsontsluitingen;
 - l. verkeersvoorzieningen;
 - m. voorzieningen van openbaar nut,
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

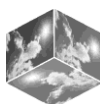
5.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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. volkstuin;
- b. het aanleggen van boomgaarden, behoudens vervanging van bestaande boomgaarden;
- c. het beoefenen van lawaaisporten;
- d. het plaatsen van kassen alsmede het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. agrarisch grondgebruik indien het betreft gronden waarop zich waardevolle landschapselementen bevinden;
- f. paardenbakken.



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

5.4.1 *Uitvoeren werken of werkzaamheden*

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren en/of uit te laten voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
- b. het graven van sleuven;
- c. het aanbrengen van houtopstanden;
- d. het aanbrengen van verhardingen, waaronder mede begrepen het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het dempen van wateren en kolken;
- h. het ophogen en egaliseren van gronden;
- i. het ontginnen van gronden;
- j. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- k. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren;
- l. het (ver)graven, verruimen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- m. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- n. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

5.4.2 *Criteria omgevingsvergunning*

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

- a. voor zover het betreft de werken/werkzaamheden genoemd in artikel 5.4.1 onder a. t/m h. ten behoeve van riviergebonden activiteiten dient te worden voldaan aan de volgende criteria:
 1. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 2. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;



- b. voor zover het betreft de werken/werkzaamheden genoemd in artikel 5.4.1 onder a. t/m h. ten behoeve van niet-riviergebonden activiteiten dient naast de 3 hierboven genoemde criteria, bovendien te worden voldaan aan de volgende criteria:
 - 1. er is sprake van een groot openbaar belang;
 - 2. de activiteit kan niet redelijkerwijs buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
- c. advies dient te worden ingewonnen bij de beheerder van de rivier.

5.4.3 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het onder 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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



Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de huidige locatie bestaande bedrijven in categorie 1 of 2 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
- b. op de huidige locatie bestaande bedrijven in categorie 3 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen of daarmee vergelijkbaar, dat wil zeggen welke aanwezig zijn op het moment van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'maximum aantal bedrijfswoningen';
- e. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedrijven, uitsluitend in producten die ter plaatse worden vervaardigd, be- of verwerkt
- f. ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling schenken van alcoholvrije dranken, als ondersteunende activiteit bij ambachtelijke bedrijven;
- g. uitsluitende ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats': bedrijvigheid in de vorm van overslag in bodemstoffen, zoals zand, klei, leem, grint, kiezel en daarmee vergelijkbare materialen tot een hoogte van 6 m,

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

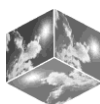
Op en in de gronden als bedoeld in 6.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan, onverminderd het bepaalde in 6.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 6.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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 6.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.



6.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

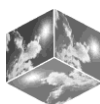
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. 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;
- e. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

6.2.4 *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 6.2.3 onder d. 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 bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



6.2.5 *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 of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 6.2.3 onder b. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

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.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.3 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.



6.4.2 Afwijken ten behoeve van een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder c. teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits:

- a. de ondernemer aan kan tonen dat een kleinere afstand vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. het bedrijfsp perceel 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.

6.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hoger bebouwingspercentage

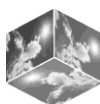
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder d. teneinde een hoger bebouwingspercentage voor bouwpercelen toe te staan, mits :

- a. de ondernemer kan aantonen dat een hoger bebouwingspercentage vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. de ondernemer kan aantonen dat er op het bedrijfsp perceel 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.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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 Bijlage 1 Staat van inrichtingen is toegestaan;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. bedrijven, die krachtens bijlage 1, onderdeel D. van het Besluit omgevingsrecht, 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 aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'maximum aantal bedrijfswoningen', waar het gebruik voor bedrijfswoningen is toegestaan.



6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van toestaan vergelijkbare bedrijven

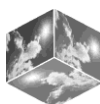
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 onder a. teneinde bedrijven toe te staan die naar aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, mits geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

Burgemeester en wethouders kunnen 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 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 15 van toepassing worden verklaard.



Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 7.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

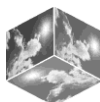
Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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.



Artikel 8 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de brandstofvoorziening van motorvoertuigen en de bijbehorende voorzieningen.

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:

- bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- uitsluitend ondergrondse opslagtanks en bijbehorende vulpunten;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

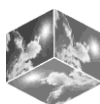
- de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- de afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 30%;
- voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

8.2.3 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	6 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrans of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 8.2.2 onder d. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.



8.3 Nadere eisen

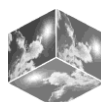
Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- 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

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 in aan de verkoop van motorbrandstoffen inherente goederen, als nevenactiviteit van het bedrijf;
- b. permanente bewoning.



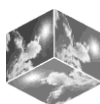
Artikel 9 Bedrijventerrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1', op de huidige locatie bestaande bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2', bedrijven in categorie 1 of 2 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen, dan wel daarmee vergelijkbare bedrijven, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3', bedrijven in categorie 3 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen, dan wel daarmee vergelijkbare bedrijven, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen,
 - d. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden': voor het behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden;
 - f. wonen in een bedrijfswoning, mits op het bouwperceel minimaal 200 m² aan bedrijfsgebouwen is opgericht en uitsluitend:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1', voor zover het betreft de op de huidige locatie bestaande bedrijfswoningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3', voor zover het betreft de bestaande (mogelijkheden voor) bedrijfswoningen;
 - g. webwinkels;
 - h. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedrijven, uitsluitend in producten die ter plaatse worden vervaardigd, be- of verwerkt;
 - i. detailhandel in volumineuze goederen;
 - j. een beroep of bedrijf aan huis, uitsluitend in en/of bij bedrijfswoningen, mits het betreft activiteiten waarvan de invloed op de omgeving niet groter is dan de invloed van een bedrijf uit categorie 2, zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen;
 - k. kantoren, voor zover deze ten dienste staan van en verbonden zijn aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten en uitgezonderd zelfstandige kantoren, behalve ter plaatse van bestaande locaties met zelfstandige kantoorvestigingen,
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.



9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Het oppervlak van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m², uitgezonderd bestaande bouwpercelen van een grotere omvang, welke in hun huidige omvang mogen worden gehandhaafd.

9.2.2 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 9.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak op ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde bouwrens, met dien verstande dat bestaande bedrijfsgebouwen binnen de bebouwingszone op minder dan 3 m achter de naar de weg gekeerde bouwrens in hun bestaande omvang mogen worden gehandhaafd;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in 9.2.5 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 9.2.5 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

9.2.3 Bedrijfswoningen

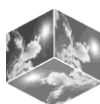
Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- b. de breedte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' ook platte daken zijn toegestaan;
- e. de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van één van de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- f. voor zover de bestaande bedrijfswoningen ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met e., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

9.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', waar de aangeduide bouwhoogte geldt als maximum;
- b. de afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van één van de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;



- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%;
- d. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

9.2.5 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning

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

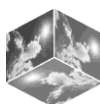
- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3,5 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 9.2.4 onder c. 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 ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

9.2.6 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	10 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 9.2.4 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.



9.3 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.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 *Afwijken ten behoeve van nieuwe bedrijfswoningen*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2 onder b. teneinde nieuwe bedrijfswoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de ondernemer kan aantonen dat de aanwezigheid van de dienstwoning vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de (toekomstige) gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden plaats;
- c. bij de woning kan een aanvaardbaar woon- en leefmilieu gerealiseerd worden.

9.4.2 *Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.4 onder a. teneinde de bouwhoogte te vergroten met maximaal 10 %, mits:

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

9.4.3 *Afwijken ten behoeve van een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.4 onder b. teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits:

- a. de ondernemer kan tonen dat een kleinere afstand vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
- c. de (brand)veiligheid gewaarborgd blijft;
- d. 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;
- e. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



9.4.4 *Afwijken ten behoeve van het verhogen van het maximum bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2 onder e. teneinde het bebouwingspercentage voor bouwpercelen te verhogen tot maximaal 80 %, 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.

9.5 **Specifieke gebruiksregels**

9.5.1 *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 het bedrijf dan wel detailhandel op locaties waar dat ingevolge de toegekende functie ingevolge Bijlage 1 Staat van inrichtingen is toegestaan;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen;
- e. lawaaisporten;
- f. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

9.5.2 *Bedrijven met afwijkende milieucategorie*

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' mogen ter plekke bestaande bedrijven met een afwijkende milieucategorie worden gehandhaafd, echter bij omschakeling naar een ander bedrijfstype dient te worden voldaan aan het bepaalde onder 9.1.1;

9.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

9.6.1 *Afwijken ten behoeve van een hogere categorie van bedrijven*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1 onder a. en b. teneinde bedrijven toe te staan uit een hogere categorie als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden plaats;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' zijn uitsluitend bedrijven uit maximaal categorie 3 toegestaan;



- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' zijn uitsluitend bedrijven uit maximaal categorie 4 toegestaan;
- e. door het bevoegd gezag wordt advies ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van milieu.

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

9.7.1 Uitvoeren werken of werkzaamheden

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

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

9.7.2 Criteria omgevingsvergunning

De in 9.7.1 bedoelde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:

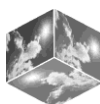
- a. de archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige wordt gehoord.

9.8 Wijzigingsbevoegdheid

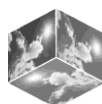
9.8.1 Wijziging in Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' teneinde het gebruik voor burgerbewoning 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 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;



- 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 22 van toepassing worden verklaard.



Artikel 10 Centrum - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

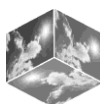
- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, uitgezonderd bestaande detailhandel in kelders of op verdiepingen;
 - b. dienstverlening;
 - c. horeca, uitsluitend op de begane grond, uitgezonderd horeca in de vorm van een hotel, pension of daarmee vergelijkbare vorm;
 - d. kantoor;
 - e. maatschappelijk;
 - f. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat bestaande woningen op de begane grond mogen worden gehandhaafd, onder de voorwaarde dat na beëindiging van het gebruik van de begane grond voor wonen, waaronder begrepen wordt dat gedurende twee jaar bewoning daadwerkelijk niet meer heeft plaatsgevonden, de bestemming voor de begane grond onomkeerbaar uitgaat van de overige doeleinden, uitgezonderd locaties aan de rand van het centrumgebied, op de overgang naar woongebieden, waar wel te allen tijde de begane grond voor wonen mag worden gebruikt;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - zone detailhandel en horeca' zijn de functies detailhandel, kleinschalige dienstverlening (bruto vloeroppervlak maximaal 200 m²), horeca (categorie 1 en 2), kleinschalige kantoren (bruto vloeroppervlak maximaal 200 m²) en wonen toegestaan;
 - h. de onder g. genoemde functies zijn onderling uitwisselbaar, uitgezonderd de horeca-functies, die uitsluitend op de bestaande locaties, ter plaatse van de aanduiding 'horeca', zijn toegestaan;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - zone detailhandel, dienstverlening en maatschappelijk' zijn de functies detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk, kantoren en wonen toegestaan, met dien verstande dat de functies onderling uitwisselbaar zijn;
 - j. bergingen,
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

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 centrumdoeleinden, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, uitsluitend binnen het bouwvlak;



- c. woningen in de vorm van:
 - 1. appartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - 2. bestaande woningen op de begane grond;
- d. bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

10.2.2 *Bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen*

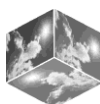
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mogen gebouwen in ten hoogste het aangeduide aantal bouwlagen en afgedekt met een kap worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', waar de aangeduide goothoogte geldt als maximum;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen', waar de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b. en c. gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande goot- en bouwhoogte' de bestaande goot-en bouwhoogte als maximum;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- f. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', waar het aangegeven bebouwingspercentage als maximum geldt.

10.2.3 *Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de (bedrijfs)woning*

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 (bedrijfs)woning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen, voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen', niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder b. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- d. het in 10.2.2 onder f. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- e. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- f. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met e., zijn in afwijking hiervan de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



10.2.4 Bijgebouwen bij gestapelde woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de gestapelde woningen en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen.
- b. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, niet meer bedragen dan 10 m².
- c. het in 10.2.2 onder f. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.
- d. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m.
- e. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d., zijn in afwijking hiervan de bestaande 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 of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 10.2.2 onder f. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

10.3 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeesters 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 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.2 onder f. teneinde een hoger bebouwingspercentage toe te staan, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
- b. geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en opstallen plaatsvindt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- d. geen verstoring van de parkeerbalans in de directe omgeving plaatsvindt;
- e. het bebouwingspercentage ten hoogste 80% mag bedragen.

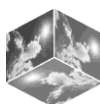
10.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, tenzij het betreft de (bedrijfs)woning, een bestaande woning op de begane grond of woningen op de verdieping.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.1 teneinde horecavestigingen toe te staan op andere dan de bestaande locaties, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en opstallen plaats;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerdruk in de omgeving mogen niet worden vergroot;
- d. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie.



Artikel 11 Centrum - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

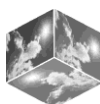
De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend:
 1. op de begane grond, uitgezonderd bestaande detailhandel in kelders of op verdiepingen;
 2. binnen het bouwvlak, uitgezonderd bestaande detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca, uitsluitend op de begane grond, uitgezonderd horeca in de vorm van een hotel, pension of daarmee vergelijkbare vorm;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat bestaande woningen op de begane grond mogen worden gehandhaafd, onder de voorwaarde dat na beëindiging van het gebruik van de begane grond voor wonen, waaronder begrepen wordt dat gedurende twee jaar bewoning daadwerkelijk niet meer heeft plaatsgevonden, de bestemming voor de begane grond onomkeerbaar uitgaat van de overige doeleinden, uitgezonderd locaties aan de rand van het centrumgebied, op de overgang naar woongebieden, waar wel te allen tijde de begane grond voor wonen mag worden gebruikt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - zone detailhandel en horeca' zijn de functies detailhandel, kleinschalige dienstverlening (bruto vloeroppervlak maximaal 200 m²), horeca (categorie 1 en 2), kleinschalige kantoren (bruto vloeroppervlak maximaal 200 m²) en wonen toegestaan;
- h. de onder g. genoemde functies zijn onderling uitwisselbaar, uitgezonderd de horeca-functie, die uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding, 'horeca', met dien verstande dat maximaal 1 horecavestiging is toegestaan met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 60 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', waar een horecavestiging van categorie 2 is toegestaan met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 200 m²;
- i. (ondergrondse) parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeervoorzieningen', met inachtneming van het bepaalde in 37.3;
- j. bergingen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' voor een doorgang voor het laden en lossen;
- l. een supermarkt, uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'supermarkt', een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

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:

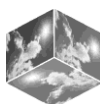


- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van centrumdoeleinden, uitsluitend binnen het bouwvlak;
 - b. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, uitsluitend binnen het bouwvlak;
 - c. woningen in de vorm van:
 - 1. appartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - 2. bestaande woningen op de begane grond;
 - d. bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning, uitsluitend binnen het bouwvlak;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak,
- met dien verstande dat hoofdentrees naar de Gasthuisstraat niet zijn toegestaan.

11.2.2 *Bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', waar de aangeduide goothoogte geldt als maximum;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', waar de aangeduide bouwhoogte geldt als maximum;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ruimte dient te worden gereserveerd voor een onderdoorgang voor het langzaam verkeer;
- e. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is een maximum bruto vloeroppervlak van maximaal 60 m² toegestaan;
- g. ter plaatse van de onderstaande winkelvestigingen zijn maximaal de daarmee corresponderende bruto vloeroppervlaktes toegestaan:
 - 1. supermarkt aan de Kerkstraat: 1200 m² bruto vloeroppervlak;
 - 2. supermarkt aan het Mgr. Zwijzenplein/Gasthuisstraat: 1800 m² brutovloeroppervlak;
 - 3. detailhandelsvestiging aan de Kerkstraat: 1.200 m² bruto vloeroppervlak;
 - 4. detailhandelsvestiging aan het Mgr. Zwijzenplein/Gasthuisstraat: 4.200 m² bruto vloeroppervlak;
 - 5. detailhandelsvestiging aan het Mgr. Zwijzenplein 32: 480 m² bruto vloeroppervlak;
- h. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met e., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen toegestaan.



11.2.3 *Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de (bedrijfs)woning*

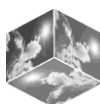
Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de (bedrijfs)woning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen;
- b. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder b. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²;
- d. het in 11.2.2 onder f. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- e. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- f. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met e., zijn in afwijking hiervan de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

11.2.4 *Bijgebouwen bij gestapelde woningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de gestapelde woningen en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen.
- b. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, niet meer bedragen dan 10 m².
- c. het in 11.2.2 onder f. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.
- d. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m.
- e. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d., zijn in afwijking hiervan de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



11.2.5 *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 of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

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

11.3 **Nadere eisen**

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeesters 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 **Afwijken van de bouwregels**

11.4.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van installatieruimtes*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder b. teneinde ten behoeve van installatieruimtes een maximum bouwhoogte van 7,5 meter toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient aangetoond te zijn, dat het onmogelijk is de installatieruimte een plek te geven binnen de rechtstreeks toegestane bouwmassa;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.



11.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van terrasmuren*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder a. en b. teneinde de maximum toegestane goot- en bouwhoogte met 1 meter te verhogen ten behoeve van de plaatsing van terrasmuren in de gevellijn, onder de voorwaarde, dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en uitgezonderd ter plaats van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

11.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een afwijkende dakhelling*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder c. teneinde een dakhelling van maximaal 80% toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een dakhelling van meer dan 65% is alleen toegestaan bij een goothoogte van 7,5 meter of lager.

11.5 **Specifieke gebruiksregels**

11.5.1 *Verboden 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. permanente bewoning, tenzij het betreft de (bedrijfs)woning, een bestaande woning op de begane grond of woningen op de verdieping;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn op de eerste verdieping geen met het wonen gerelateerde functies toegestaan, zoals een dakterras.

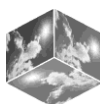
11.5.2 *Gebruik buiten het bouwvlak*

Het gebruik van de gronden gelegen buiten het bouwvlak dient gerelateerd te zijn aan het gebruik van de gronden direct grenzend aan het Mgr. Zwijsenplein (opslag, magazijn, kantoor).

11.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.1 teneinde ter plaatse van de aanduiding 'horeca' meer dan één horecavestiging toe te staan, dan wel op locaties niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horecavestigingen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en opstallen plaats;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerdruk in de omgeving mogen niet worden vergroot;
- d. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie.



11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 *Wijziging in de bestemming 'Wonen', 'Verkeer' en/of ten behoeve van detailhandel met gestapelde woningbouw*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen:

- a. in de bestemming 'Wonen' en/of;
- b. in de bestemming 'Verkeer' en/of;
- c. zodat nieuwvestiging dan wel uitbreiding van bestaande detailhandel is toegestaan in combinatie met gestapelde woningen,
- d. met in achtname van de volgende voorwaarden:
 1. er zijn woningen toegestaan conform de bouwwijzen vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd en gestapeld;
 2. het aantal te bouwen woningen en de type woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid;
 3. detailhandel is alleen toegestaan op de begane grond;
 4. de detailhandel dient of (functioneel en bouwkundig) verbonden te zijn met detailhandelsvestigingen gelegen aan het Mgr. Zwijzenplein en/of met de entree georiënteerd te zijn op het nieuwe parkeerterrein aan de Gasthuisstraat dan wel op het ontsluitingspad tussen de Gasthuisstraat en de Kerkstraat;
 5. aangetoond dient te worden dat er voldoende distributieve ruimte is voor de uitbreiding van detailhandel;
 6. de gebouwen dienen gesitueerd te worden buiten een aan te leggen gezamenlijke ruimte, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - niet te bebouwen ruimte';
 7. aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals opgenomen in 22.5.2;
 8. alle gebouwen dienen met de auto ontsloten te worden vanaf de Gasthuisstraat, dan wel de Kerkstraat;
 9. de maximum goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt 7,5 meter en de maximum bouwhoogte 12 meter;
 10. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een kapconstructie met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 65°;
 11. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd (al dan niet ondergronds);
 12. door middel van specifiek onderzoek dient te worden aangetoond, dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving op het gebied van bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie;
 13. de financiële haalbaarheid dient te worden aangetoond;
 14. voor het overige is het bepaalde in artikel 11, 20 en 22 van overeenkomstige toepassing.



11.7.2 *Wijziging in de bestemming 'Verkeer'*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Verkeer', met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de haalbaarheid dient te zijn aangetoond;
- b. het bepaalde in artikel 20 is van overeenkomstige toepassing.



Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond, in (de vorm van):

- a. brood en banket, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - brood en banket';
- b. vleeswaren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vleeswaren';
- c. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- d. een apotheek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - apotheek';
- e. mode en kleding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - mode en kleding';
- f. een atelier en galerie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- g. een videotheek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - videotheek';
- h. rijwielen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - rijwielen';
- i. sanitair, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - sanitair';
- j. meubelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubelen';
- k. olieproducten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - olieproducten';
- l. bloemen en planten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemen en planten';
- m. fotografie en studio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - fotografie en studio',

alsmede voor daarmee naar het oordeel van het bevoegd gezag qua aard, omvang en effecten op de omgeving vergelijkbare voorzieningen,

alsmede voor wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',

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

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. bedrijfsgebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in 12.2.4 onder b.;



- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 12.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

12.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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.

12.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

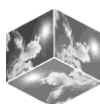
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- e. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

12.2.4 *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 bouwgrans, 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 12.2.3. onder d. 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 bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

12.2.5 *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 bouwgrans of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 12.2.3 onder d. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

12.3 **Nadere eisen**

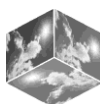
Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

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

12.4 **Specifieke gebruiksregels**

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:

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



12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van andere vormen van detailhandel*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.1 teneinde andere dan de bestaande vormen van detailhandel toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- b. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerdruk in de omgeving mogen niet worden vergroot;
- c. de milieubelasting op de omgeving mag niet toenemen.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 *Wijziging in de bestemming Dienstverlening*

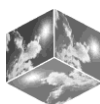
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Dienstverlening', teneinde het gebruik voor dienstverlening mogelijk te maken, mits:

- 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 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;
- c. de regels van Artikel 13 van toepassing worden verklaard.

12.6.2 *Wijziging in de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming 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 woningen die vrijstaand, twee-aaneen, of aaneengebouwd zijn gebouwd 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 22 van toepassing worden verklaard.



Artikel 13 Dienstverlening

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, in de vorm van:

- a. een architectenbureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - architectenbureau';
- b. een bank, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - bank';
- c. een makelaardij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - makelaardij';
- d. een advocatenkantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - advocatenkantoor';
- e. een uitzendbureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - uitzendbureau';
- f. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - kinderopvang;
- g. aan de dienstverlenende functie gerelateerde ondergeschikte detailhandel, alsmede voor daarmee naar het oordeel van naar het oordeel van het bevoegd gezag qua aard, omvang en effecten op de omgeving vergelijkbare voorzieningen, alsmede voor wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bouwwerken

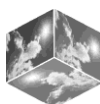
Op en in de gronden als bedoeld in 13.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van zakelijke dienstverlening, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één bedrijfswoning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onverminderd het bepaalde in 13.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 13.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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.



13.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

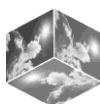
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

13.2.4 *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 13.2.3 onder c. 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 bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.



13.2.5 *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 of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 13.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

13.3 **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.

13.4 **Specifieke gebruiksregels**

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, uitgezonderd aan de hoofdfunctie gerelateerde ondergeschikte detailhandel;
- b. horeca of maatschappelijk;
- c. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.

13.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

13.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van andere vormen van dienstverlening*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.1 teneinde andere dan de bestaande vormen van dienstverlening toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:



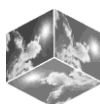
- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- b. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerdruk in de omgeving mogen niet worden vergroot;
- c. de milieubelasting op de omgeving mag niet toenemen.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Wijziging in de bestemming Detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Detailhandel' teneinde het gebruik voor detailhandel 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 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;
- c. de regels van Artikel 12 van toepassing worden verklaard.



Artikel 14 Gemengd

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overdekte en niet-overdekte sportaccommodaties;
- b. evenementen;
- c. zaalverhuur;
- d. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- e. ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling verstrekken van dranken en spijzen is toegestaan als ondersteunende activiteit bij sportactiviteiten, evenementen en zaalverhuur,

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 14.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

14.2.2 Gebouwen

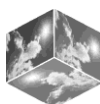
Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- 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 gebouwen toegestaan.

14.2.3 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	6 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen	2 m



14.3 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 om:

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

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder a., teneinde de aangegeven bouwhoogte te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatig gebruik van de gebouwen.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Evenementen

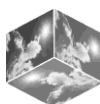
Ten aanzien van de evenementen als bedoeld in 14.1 geldt dat:

- a. evenementen uitsluitend inpandig mogen plaatsvinden;
- b. een evenement maximaal 15 dagen mag duren, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. niet meer dan 75 evenementen per jaar mogen plaatsvinden;
- d. er geen detailhandel mag plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten.

14.5.2 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 15 Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing

15.1 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 spijzen 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.

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. 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 15.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

15.2.2 Bedrijfswoningen

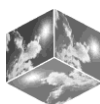
Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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.

15.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;



- c. de afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. 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;
- e. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

15.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning

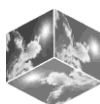
Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- 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 bouwgrans, 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 15.2.3. onder d. 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 bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

15.2.5 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 bouwgrans of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m



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

15.3 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.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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:

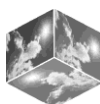
- a. detailhandel, behoudens detailhandel als nevenactiviteit van de toegelaten activiteiten;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. lawaaisporten;
- d. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan;
- e. activiteiten die bestaande waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande gebruiksvormen in de directe omgeving;
- f. activiteiten die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt;
- g. activiteiten 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.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

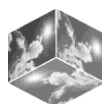
15.5.1 *Wijziging in de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming 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 22 van toepassing worden verklaard.



Artikel 16 Groen

16.1 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.

16.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 16.1 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

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

16.3.1 *Uit te voeren werken en werkzaamheden*

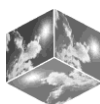
Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

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

16.3.2 *Uitsluiting werken of werkzaamheden*

Het onder 16.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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



Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond';
 - b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. aan de horecafunctie gerelateerde ondergeschikte detailhandel,
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 17.1 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 17.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 17.2.4 onder b.;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

17.2.2 Bedrijfswoningen

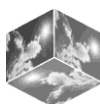
Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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.

17.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- e. voor zover de bestaande bedrijfsgebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met d., zijn in afwijking hiervan de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.



17.2.4 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 17.2.3. onder d. 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 bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

17.2.5 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 of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 17.2.3 onder d. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.



17.3 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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:

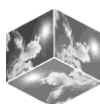
- a. detailhandel, uitgezonderd aan de hoofdfunctie gerelateerde ondergeschikte detailhandel;
- b. dienstverlening of maatschappelijk;
- c. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waar het gebruik voor één bedrijfswoning is toegestaan.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijziging in de bestemming Detailhandel en/of Dienstverlening

Burgemeester en wethouders kunnen 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 Artikel 12 respectievelijk Artikel 13 van toepassing worden verklaard.



Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijk;
- b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- c. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. onderwijsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- e. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen',

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 18.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één (bedrijfs)woning per aangegeven bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', onverminderd het bepaalde in 18.2.4 onder b.;
- c. bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning, uitsluitend binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 18.2.3;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

18.2.2 (Bedrijfs)woningen

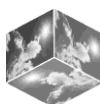
Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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.

18.2.3 Gebouwen, geen woning zijnde

Voor het bouwen van gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met c., zijn in afwijking hiervan de bestaande gebouwen toegestaan.



18.2.4 Aan- of uitbouw bij de (bedrijfs)woning

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

- a. 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;
- b. het in 18.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.

18.2.5 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	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 18.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

18.3 Nadere eisen

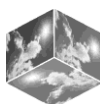
Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- 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.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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 of dienstverlening of horeca;
- b. permanente bewoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen', waar het gebruik voor één (bedrijfs)woning is toegestaan.

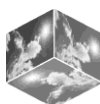


18.5 Wijzigingsbevoegdheid

18.5.1 *Wijziging in de bestemming Verkeer*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' de bestemming van de gronden met deze bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Verkeer', mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- c. voor het overige de regels van Artikel 20 van toepassing worden verklaard.



Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overdekte en niet overdekte sportaccommodaties;
- b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;
- c. ondersteunende horeca in de vorm van het tegen betaling verstrekken van dranken en spijzen toegestaan als ondersteunende activiteit bij sportactiviteiten,

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

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 19.1 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;
- c. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

19.2.2 Gebouwen

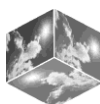
Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- 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 gebouwen toegestaan.

19.2.3 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	6 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen	2 m



19.3 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.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.2 onder a., teneinde de aangegeven bouwhoogte te vergroten met maximaal 10 %, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatig gebruik van de gebouwen.

19.5 Specifieke gebruiksregels

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 20 Verkeer

20.1 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;
- j. ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeervoorzieningen', met inachtneming van het bepaalde in 37.3;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden': voor het behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden.

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 20.1 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:

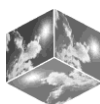
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. hoogte
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

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

20.3.1 Uitvoeren werken of werkzaamheden

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

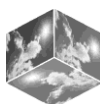
- a. het (ver)graven, verruimen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.



20.3.2 *Uitsluiting werken of werkzaamheden*

Het onder 20.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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



Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterretentievoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden': voor het behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden,

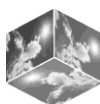
met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen, retentievoorzieningen, ontsluitingen e.d.

21.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 21.1 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 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. omroep, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - omroep' en uitsluitend op de begane grond;
- d. beeldhouwatelier, uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beeldhouwatelier';
- e. bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- f. kapsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kapsalon';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden': voor het behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden,

met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, watergangen waterretentievoorzieningen en voorzieningen voor waterzuivering en -infiltratie.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 22.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

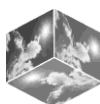
- a. maximaal één woning per bestaand bouwperceel, overeenkomstig de bouwwijze zoals hierna per bouwvlak door middel van een aanduiding is aangegeven:

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

- b. maximaal het bestaande aantal woningen per bestaand bouwperceel, overeenkomstig de bouwwijze zoals hierna per bouwvlak door middel van een aanduiding is aangegeven:

Aanduiding	bouwwijze
[gs]	gestapeld

- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.



22.2.2 Woningen

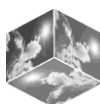
Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ruimte dient te worden gereserveerd voor een onderdoorgang voor het langzaam verkeer;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van de woning naar de zijde van de aangeduide gevellijn te worden gericht;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. en d. gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande goot- en bouwhoogte' de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum;
- f. 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;
- g. onderkeldering van het hoofdgebouw is toegestaan tot een diepte van maximaal 3 m, uitgezonderd onderkeldering voor zwembaden waarbij de diepte maximaal 6 m mag bedragen;
- h. een toegang van buitenaf tot kelders mag uitsluitend aan de achtergevel worden gesitueerd;
- i. de bovenkant van de begane grondvloer mag niet boven peil liggen.

22.2.3 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 en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ruimte dient te worden gereserveerd voor een onderdoorgang voor het langzaam verkeer;
- 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; 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.

22.2.4 *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 of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
vlaggenmasten	6 m

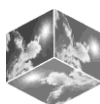
De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 22.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

22.3 **Afwijken van de bouwregels**

22.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwijze (woningsplitsing)*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 22.2.1 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 m³ 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.



22.4 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.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Verboden 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, waaronder tevens begrepen aan huis verbonden bedrijf.

22.5.2 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:

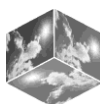
- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- 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.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 22.1 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 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.

22.7 Wijzigingsbevoegdheid

22.7.1 Wijziging in de bestemming Bedrijventerrein met bedrijfswoning

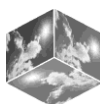
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' teneinde het gebruik voor bedrijven met een bedrijfswoning 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 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;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van Artikel 9 van toepassing worden verklaard.

22.7.2 Wijziging in de bestemming Bedrijventerrein vergelijkbare bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3', teneinde andere bedrijven in categorie 2 of 3 als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen toe te staan, alsmede bedrijven welke daarmee naar aard en milieubelasting gelijk te stellen zijn, mits:

- a. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefklimaat;
- b. 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;
- c. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- d. de regels van Artikel 9 van toepassing worden verklaard.



22.7.3 *Wijziging voor de bouw van extra woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming 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.



Artikel 23 Wonen - Garageboxen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van motorvoertuigen in garageboxen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 23.1 mogen uitsluitend worden gebouwd garages, garageboxen en autoboxen, uitsluitend binnen het bouwvlak.

23.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

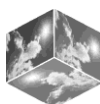
Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- 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.

23.4 Specifieke gebruiksregels

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. bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte;
- b. opslag, anders dan inherent aan de stalling van motorvoertuigen;
- c. permanente bewoning.



Artikel 24 Wonen - Woonwagenstandplaats

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen ten behoeve van woonwagens;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden': voor het behoud en herstel van de aanwezige archeologische waarden, een en ander met de bijbehorende voorzieningen,

24.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 24.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. het aantal standplaatsen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. per standplaats is maximaal 1 woonwagen toegestaan;
- c. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 5 meter en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 75 m²;
- d. per woonwagen is maximaal 1 bijgebouw toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter en een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m²;
- e. voorts zijn andere bouwwerken toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

24.3 Specifieke gebruiksregels

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;
- c. het geplaatst houden van kampeermiddelen.

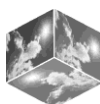
24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Uitvoeren werken of werkzaamheden

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning beplantingen, welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein, te verwijderen.

24.4.2 Criteria omgevingsvergunning

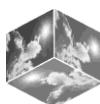
De in 24.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen landschappelijke inpassing niet onevenredig wordt aangetast.



24.4.3 Uitsluiting werken of werkzaamheden

Het onder 24.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

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



Artikel 25 Leiding

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een hogedruk gasvoedingsleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' alsmede binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden gemeten uit het hart van deze leiding;
- b. 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.

25.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 25.1 mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leidingen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

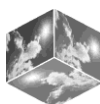
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de betrokken leidingbeheerder.

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

25.4.1 Uit te voeren werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in de tot 'Leiding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren en/of uit te laten 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.



25.4.2 *Criteria omgevingsvergunning*

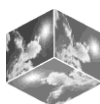
De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. er ontstaan geen veiligheidsrisico's en de leidingen worden niet aangetast. Alvorens te beslissen omtrent deze omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Bij negatief advies van de leidingbeheerder wordt de vergunning niet eerder verleend dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

25.4.3 *Uitsluiting werken of werkzaamheden*

Het onder 25.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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



Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen worden de voor-rangsregels uit artikel 42.1 en 42.2 in acht genomen.

26.2.2 Bouwen volgens de onderliggende bestemming

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

26.2.3 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen

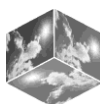
Alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige. Indien uit het in 26.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 26.2.2 is niet van toepassing:

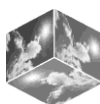
- a. indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. voor een bouwwerk waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 100 m².



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

26.3.1 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verleend door het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerken, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, ophogen alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. voor zover de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. voor de verlening van de omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.



26.3.2 Uitzondering verbod

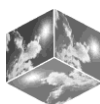
Het verbod als bedoeld in 26.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig kunnen schaden, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond;
- b. wanneer de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. indien met de werken en werkzaamheden mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. bij werken en werkzaamheden die onderdeel uitmaken van een archeologisch onderzoek of daarop gericht zijn;
- e. bij werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. bij het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen of ontgronden is vereist;
- g. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- h. voor werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. voor werken en werkzaamheden waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de onderlinge begrenzing tussen verschillende dubbelbestemmingen te verschuiven.



Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen worden de voorrangsregels uit artikel 42.1 en 42.2 in acht genomen.

27.2.2 Bouwen volgens de onderliggende bestemming

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

27.2.3 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen

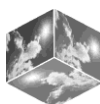
Alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige. Indien uit het in 27.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 27.2.2 is niet van toepassing:

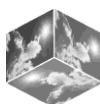
- a. indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. voor een bouwwerk waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 500 m².



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

27.3.1 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verleend door het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerken, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, ophogen alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. voor zover de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. voor de verlening van de omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.



27.3.2 Uitzondering verbod

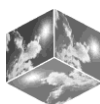
Het verbod als bedoeld in 27.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig kunnen schaden, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond;
- b. wanneer de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. indien met de werken en werkzaamheden mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. bij werken en werkzaamheden die onderdeel uitmaken van een archeologisch onderzoek of daarop gericht zijn;
- e. bij werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. bij het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen of ontgronden is vereist;
- g. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- h. voor werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. voor werken en werkzaamheden waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 500 m².

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de onderlinge begrenzing tussen verschillende dubbelbestemmingen te verschuiven.



Artikel 28 Waarde - Archeologie 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen worden de voorrangregels uit artikel 42.1 en 42.2 in acht genomen.

28.2.2 Bouwen volgens de onderliggende bestemming

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

28.2.3 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen

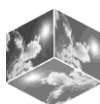
Alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige. Indien uit het in 28.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 28.2.2 is niet van toepassing:

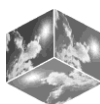
- a. indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. voor een bouwwerk waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 250 m².



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

28.3.1 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verleend door het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerken, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, ophogen alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. voor zover de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. voor de verlening van de omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.



28.3.2 Uitzondering verbod

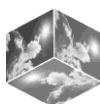
Het verbod als bedoeld in 28.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig kunnen schaden, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond;
- b. wanneer de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. indien met de werken en werkzaamheden mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. bij werken en werkzaamheden die onderdeel uitmaken van een archeologisch onderzoek of daarop gericht zijn;
- e. bij werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. bij het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen of ontgronden is vereist;
- g. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- h. voor werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. voor werken en werkzaamheden waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 250 m².

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de onderlinge begrenzing tussen verschillende dubbelbestemmingen te verschuiven.



Artikel 29 Waarde - Archeologie 5

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen worden de voor-rangsregels uit artikel 42.1 en 42.2 in acht genomen.

29.2.2 Bouwen volgens de onderliggende bestemming

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

29.2.3 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen

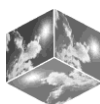
Alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige. Indien uit het in 29.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 29.2.2 is niet van toepassing:

- a. indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. voor een bouwwerk waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m².



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

29.3.1 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verleend door het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerken, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, ophogen alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 6. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. voor zover de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. voor de verlening van de omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.



29.3.2 Uitzondering verbod

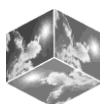
Het verbod als bedoeld in 29.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig kunnen schaden, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond;
- b. wanneer de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. indien met de werken en werkzaamheden mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. bij werken en werkzaamheden die onderdeel uitmaken van een archeologisch onderzoek of daarop gericht zijn;
- e. bij werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. bij het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen of ontgronden is vereist;
- g. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- h. voor werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. voor werken en werkzaamheden waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m².

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de onderlinge begrenzing tussen verschillende dubbelbestemmingen te verschuiven.



Artikel 30 Waarde - Archeologie 6

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen worden de voorrangsregels uit artikel 42.1 en 42.2 in acht genomen.

30.2.2 Bouwen volgens de onderliggende bestemming

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

30.2.3 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen

Alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige. Indien uit het in 30.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

30.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 30.2.2 is niet van toepassing:

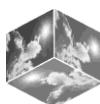
- a. indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. voor een bouwwerk waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m².



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

30.3.1 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verleend door het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerken, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, ophogen alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. voor zover de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. voor de verlening van de omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.



30.3.2 Uitzondering verbod

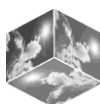
Het verbod als bedoeld in 30.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig kunnen schaden, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond;
- b. wanneer de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. indien met de werken en werkzaamheden mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. bij werken en werkzaamheden die onderdeel uitmaken van een archeologisch onderzoek of daarop gericht zijn;
- e. bij werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. bij het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen of ontgronden is vereist;
- g. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- h. voor werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. voor werken en werkzaamheden waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m².

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de onderlinge begrenzing tussen verschillende dubbelbestemmingen te verschuiven.



Artikel 31 Waarde - Archeologie 8

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende te verwachten archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen worden de voorrangsregels uit artikel 42.1 en 42.2 in acht genomen.

31.2.2 Bouwen volgens de onderliggende bestemming

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

31.2.3 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen

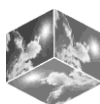
Alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige. Indien uit het in 31.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

31.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 31.2.2 is niet van toepassing:

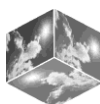
- a. indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. voor een bouwwerk waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m².



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

31.3.1 Omgevingsvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 8' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verleend door het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerken, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, ophogen alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 6. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- d. voor zover de onder a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. voor de verlening van de omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Maasdriel of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.



31.3.2 Uitzondering verbod

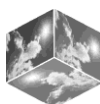
Het verbod als bedoeld in 31.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig kunnen schaden, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond;
- b. wanneer de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. indien met de werken en werkzaamheden mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. bij werken en werkzaamheden die onderdeel uitmaken van een archeologisch onderzoek of daarop gericht zijn;
- e. bij werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. bij het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen of ontgronden is vereist;
- g. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- h. voor werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. voor werken en werkzaamheden waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm noodzakelijk zijn en met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m².

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de onderlinge begrenzing tussen verschillende dubbelbestemmingen te verschuiven.



Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

32.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 32.1, met daarop beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet, en gemeentelijke monumenten, aangewezen ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening, zoals vastgelegd in Bijlage 3 Overzicht monumenten, 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.

32.3 Afwijken van de bouwregels

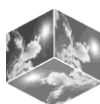
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het in de onderliggende bestemmingen bepaalde ten aanzien van het aantal te realiseren woningen in rijks- en gemeentelijke monumenten, ten behoeve van het splitsen van woningen, mits:

- 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.

32.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

32.4.1 Uit te voeren werken of werkzaamheden

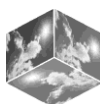
Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de op de gronden aanwezige rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten geheel of gedeeltelijk te slopen.



32.4.2 *Uitsluiting werken of werkzaamheden*

Het onder 32.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- d. gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.



Artikel 33 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

33.1 Bestemmingsomschrijving

De Voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming en het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed;
- b. het behouden van de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging.

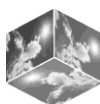
33.2 Bouwregels

Op de tot 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat bestaande bouwwerken in hun huidige omvang mogen worden gehandhaafd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

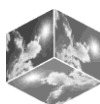
Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 33.2 ten behoeve van:

- a. de volgende riviergebonden activiteiten:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
 4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 5. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 6. de realisatie van natuur;
 7. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 8. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
 9. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- b. de volgende niet-riviergebonden activiteiten:
 1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
 4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;
- c. de volgende klein, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten:
 1. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 2. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 3. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierversuiming;
 4. tijdelijke activiteiten,



mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- i. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- ii. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- iii. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- iv. de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moet zijn;
- v. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in 33.3 onder b.4. genoemde activiteiten, de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moet zijn;
- vi. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten.



Artikel 34 Waterstaat - Waterkering

34.1 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, alsmede voor ontsluitingen.

34.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in 34.1 gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering met een hoogte van maximaal 9 m.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 34.2 voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf schriftelijk advies te zijn verkregen van de beheerder(s) van de waterkering;
- b. vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn verkregen, indien het bevoegd gezag voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de beheerder(s) van de waterkering.

34.4 Specifieke gebruiksregels

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:

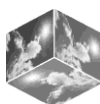
- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor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

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

34.5.1 Uit te voeren werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en 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.



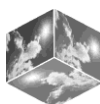
34.5.2 *Uitsluiting werken of werkzaamheden*

Het onder 34.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. welke ten tijde van de inwerkingtreding 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 beheerder van de waterkering.

34.5.3 *Voorwaarden*

De in 34.5.1 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 beheerders van de waterkering.



Artikel 35 Waterstaat - Waterlopen

35.1 Bestemmingsomschrijving

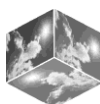
De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang, zijn primair bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang.

35.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in 35.1 zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, met een maximale hoogte van 1 m.

35.3 Afwijken van de bouwregels

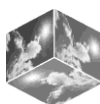
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 35.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande 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 36 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 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 vrijwaringszone - dijk 1

37.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden primair bestemd voor de bescherming, het instandhouden en het onderhoud van de waterkering, gericht op de kering van het rivierwater, alsmede voor ontsluitingen.

37.1.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in 37.1.1 gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering met een hoogte van maximaal 9 m.

37.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 37.1.2 voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf schriftelijk advies te zijn verkregen van de beheerder(s) van de waterkering;
- b. vooraf dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn verkregen, indien het bevoegd gezag voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de beheerder(s) van de waterkering.

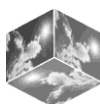
37.1.4 Specifieke gebruiksregels

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.

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

- a. het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
 2. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
 3. het graven van sleuven;
- b. het onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 1. welke ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 2. betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;



3. waarvoor een onherroepelijke vergunning is verkregen op basis van de keur van de beheerder van de waterkering;
- c. de in a. 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 beheerders van de waterkering.

37.2 vrijwaringszone - dijk 2

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het instandhouden en het onderhoud van de waterkering, gericht op de kering van het rivierwater.

37.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

37.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

37.3.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 37.3.1 mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van:

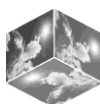
- a. 100 meter van de molen niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen, zijnde 4,70 m;
- b. 100 tot 400 meter van de molen niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en de betreffende molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen.

37.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 37.3.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

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

- a. het is verboden op of in de in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren en/of uit te laten voeren:
 1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
 2. het ophogen van gronden;



- b. de onder a. bedoelde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast;
- c. het onder a. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
 - 1. waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
 - 2. die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 3. die betreffen het normale beheer en onderhoud.

37.4 vrijwaringszone - radar

37.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn de gronden primair bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringgebied Volkel.

37.4.2 Bouwregels

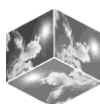
Op en in de gronden als bedoeld in 37.4.1 mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken niet boven de 65 m NAP uitkomen.

37.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 37.4.1 voor het oprichten van bouwwerken waarvan de bouwhoogte boven de 65 m NAP uitkomt, mits de radarverstoring blijkens doorrekening door het Ministerie van Defensie minder dan 10% bedraagt. Hierover dient derhalve tevoren advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

37.5 (Ondergrondse) parkeervoorzieningen

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - parkeervoorzieningen', zoals opgenomen in de bestemmingen 'Centrum - 2' en 'Verkeer', dient gezamenlijk een minimum van 321 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.



Artikel 38 Algemene gebruiksregels

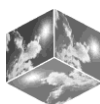
38.1 Verboden gebruik gronden en opstallen

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

- a. een seksinrichting;
- b. zelfstandige bewoning, waar het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- c. het huisvesten van tijdelijke werknemers, uitgezonderd bestaande (op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan) vormen van huisvesting van tijdelijke werknemers, welke mogen worden voortgezet, met dien verstande dat na beëindiging van het gebruik voor huisvesting van tijdelijke werknemers, waaronder begrepen wordt dat gedurende 2 jaar deze functie daadwerkelijk niet meer is uitgeoefend, de bestemming onomkeerbaar uitgaat van alleen de overige in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- d. het uitoefenen van een bed & breakfast;
- e. het houden van evenementen;
- f. het uitoefenen van een kinderdagverblijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - kinderopvang';
- 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.

38.2 Gebruik gronden voor standplaatsen

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



Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

39.1 Algemene afwijking tot 10%

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling van deze regels omgevingsvergunning kan worden verleend, omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

39.2 Algemene afwijking openbare nutsvoorziening, openbaar vervoer of weg- en railverkeer

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

39.3 Afwijking mantelzorgvoorzieningen

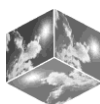
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 38.1 onder b. vervatte verbod ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een tijdelijke woonunit, zoals een portacabin of container, mits voldaan 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.

39.4 Afwijking huisvesting tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 38.1 onder c. vervatte verbod ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werknemers, mits:

- a. huisvesting noodzakelijk is van ter plaatse werkzame tijdelijke werknemers;
- 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.

39.5 Afwijking bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 38.1 onder d. vervatte verbod ten behoeve van het uitoefenen van een bed & breakfast, uitsluitend op de tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing' 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.

39.6 Afwijking evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 38.1 onder e. vervatte verbod ten behoeve van het toestaan van evenementen, onder de volgende voorwaarden:

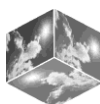
- a. het evenement duurt maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
- b. er mogen niet meer dan 5 evenementen per jaar plaatsvinden;
- c. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- d. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- e. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
- f. de belangen van de betreffende bestemmingen worden niet onevenredig aangetast;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
- j. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemmingen voor het evenement.



39.7 Afwijking kinderdagverblijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 38.1 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 40 Algemene wijzigingsregels

40.1 Overschrijden bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

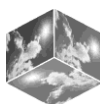
40.2 Wijziging in de bestemming Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' en/of 'Verkeer' wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij:

- a. een bouwvlak van 2.000 m² wordt toegevoegd;
- b. de goothoogte binnen het onder a. genoemde bouwvlak maximaal 8 m mag bedragen;
- c. de aanduiding 'onderwijs' wordt toegekend, ter plaatse waarvan onderwijsvoorzieningen zijn toegestaan,

mits:

- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- e. uit onderzoek naar geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder en hinder van bedrijfsactiviteiten blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie;
- f. voor het overige de regels van Artikel 18 van toepassing worden verklaard.



Artikel 41 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



Artikel 42 Overige regels

42.1 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen - enkelvoudige bestemmingen

Voor zover voor gronden tevens een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks-, bebouwings-, aanlegvergunning-, afwijkings- 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.

42.2 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 34 Waterstaat - Waterkering;
- b. in de tweede plaats de regels van Artikel 33 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed;
- c. in de derde plaats de regels van Artikel 25 Leiding;
- d. In de vierde plaats de regels van Artikel 26 Waarde - Archeologie 2, Artikel 27 Waarde - Archeologie 3, Artikel 28 Waarde - Archeologie 4, Artikel 29 Waarde - Archeologie 5, Artikel 30 Waarde - Archeologie 6 en Artikel 31 Waarde - Archeologie 8;
- e. in de vijfde plaats de regels van Artikel 35 Waterstaat - Waterlopen;
- f. in de zesde plaats de regels van 37.1 vrijwaringszone – dijk 1;
- g. in de zevende plaats de regels van 37.3 vrijwaringszone - molenbiotoop;
- h. in de achtste plaats de regels van 37.4 vrijwaringszone - radar;
- i. in de negende plaats de regels van Artikel 32 Waarde – Cultuurhistorie;
- j. in de tiende plaats de regels van artikel 37.2 vrijwaringszone – dijk 2.

42.3 Parkeernormen

42.3.1 Ontwikkelingen

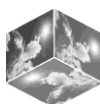
In geval van nieuwe ontwikkelingen dienen de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 2 Gemeentelijke parkeernormen in acht te worden genomen.

42.3.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 42.3.1, indien nieuwe gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld.

42.4 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 43 Overgangsrecht

43.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig 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.

43.2 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 44 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kerkdriel en Hoenzadriel 2013'

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 30 januari 2014..

Mij bekend,
de raadsgriffier.

