

Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Montferland, eerste herziening

Ontwerp

NL.IMRO.1955.bplggmtbdrmfherz01-on01

**Bijlage 1 bij de regels:
Integrale regels Bedrijventerreinen
Montferland inclusief eerste herziening**



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	18
Artikel 3	Agrarisch	18
Artikel 4	Bedrijf - Gasontvangstation	20
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	21
Artikel 6	Bedrijventerrein	22
Artikel 7	Gemengd	28
Artikel 8	Groen	30
Artikel 9	Kantoor	32
Artikel 10	Maatschappelijk	33
Artikel 11	Natuur	34
Artikel 12	Tuin	36
Artikel 13	Verkeer	38
Artikel 14	Verkeer - Railverkeer	40
Artikel 15	Verkeer - Verblijfsgebied	41
Artikel 16	Water	42
Artikel 17	Wonen	43
Artikel 18	Leiding - Gas	47
Artikel 19	Leiding - Riool	49
Artikel 20	Leiding - Water	51
Artikel 21	Waarde - Archeologie	53
Artikel 22	Waarde - Archeologische Verwachting 2	56
Artikel 23	Waarde - Archeologische Verwachting 3	59
Artikel 24	Waarde - Archeologische Verwachting 4	62
Hoofdstuk 3	Algemene regels	65
Artikel 25	Anti-dubbelregel	65
Artikel 26	Algemene bouwregels	66
Artikel 27	Algemene gebruiksregels	67
Artikel 28	Algemene aanduidingsregels	68
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	72
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	73
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	74
Artikel 31	Overgangsrecht	74
Artikel 32	Slotregel	75

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	parkeernormen
Bijlage 3	verkavelingskaart Fluun
Bijlage 4	verkavelingskaart 't Goor
Bijlage 5	zonebeheersplan industrieterrein de Fluun
Bijlage 6	zonebeheersplan industrieterrein t Goor
Bijlage 7	Dwarsprofiel Hengelderweg

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

~~het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland van de gemeente Montferland;~~

het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland, 1e herziening met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplggmtbdrmontfherz01-xxxx van de gemeente Montferland;

1.2 bestemmingsplan

~~de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand ID: NL.IMRO.1955.bplggmtbdrmontfnd-va02 met bijbehorende regels en bijlage;~~

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

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanbouw

~~een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;~~

[Vervallen]

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6a achtergevel

een gevel van een gebouw aan de tegenovergestelde zijde van de voorgevel;

1.6b afhaalpunt voor consumenten

een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten;

1.7 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.8 agrarisch bedrijf

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

1.9 antenne-installatie

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

1.10 archeologische verwachting

~~een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;~~

[Vervallen]

1.11 archeologische waarde

~~Een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;~~

[Vervallen]

1.12 archeologisch monument

~~Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet, dan wel op basis van het overgangsrecht van die wet, is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.13 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ~~ex artikel 39-
MW~~ certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

~~een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;~~

de oppervlakte van bebouwing binnen het bebouwingsvlak of bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.16 bedrijf

~~een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroep aan huis daaronder niet begrepen;~~

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, transporteren, op-/overslag, warehousing, bewerken, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, daar waar dat op de verbeelding is toegestaan, met inbegrip van een afhaalpunt voor consumenten, echter een beroep aan huis daaronder niet begrepen.

1.17 bedrijventerrein

een niet geluidgezoneerd terrein voor hoofdzakelijk bedrijven.

1.18 bedrijf aan huis

~~een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door een bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning of meldingsplichtig is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: het voeren van kappersactiviteiten, een detailhandelsvestiging, kinderopvang, een horecabedrijf, een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het bedrijf kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een bedrijf in prostitutie in welke vorm dan ook;~~

het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in een (gedeelte van) een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken en dat gericht is op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, met behoud van de woonfunctie in overwegende mate en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, kinderopvang, een horecabedrijf, een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het bedrijf kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een bedrijf in prostitutie in welke vorm dan ook. Hieronder wordt wel verstaan het voeren van kappersactiviteiten.

1.19 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfswoning

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

1.21 beperkt kwetsbaar object

- a.
 1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- d. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;

- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
- j. Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit;

1.22 beroep aan huis

~~een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Hieronder wordt niet verstaan kinderopvang, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie in welke vorm dan ook en het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt;~~

het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para-)medisch, administratief, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Hieronder wordt niet verstaan: het voeren van kappersactiviteiten, kinderopvang, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie in welke vorm dan ook en het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt;

1.23 bestand

- ~~a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing die dat op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;~~
- ~~b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals dat op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens bestaat;~~

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing die dat op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals dat op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens bestaat;

1.24 bestemming

de doeleinden waarvoor bepaalde gronden kunnen worden gebruikt;

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 Bevi-inrichting

een inrichting als bedoeld in het besluit externe veiligheid inrichtingen zoals dat geldt op het tijdstip van vaststelling van het plan;

1.28 bevoegd gezag

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

1.28a bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

~~1.29 bijgebouw~~

~~een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat niet voor bewoning is bestemd, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;~~

1.30 bouwen

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

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

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.33 bouwperceel

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

1.34 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 bouwvlak

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

1.36 bouwwerk

~~elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;~~
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.37 cultuur en ontspanning

~~het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals bijvoorbeeld een atelier, attractiepark, bioscoop, bowlingbaan, casino, creativiteitscentrum, dansschool, dierentuin, evenementterrein, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, speeltuin en theater, met dien verstande dat een seksinrichting niet is toegestaan;~~

het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, gericht op vrijetijdsbesteding, creatieve uitingsvormen, spel en vermaak;

1.38 detailhandel

~~het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via het internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten;~~

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

1.39 detailhandel in volumineuze goederen

~~detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, banden, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen. Ingeval van een kringloopwinkel dient de oppervlakte ter uitstalling van volumineuze goederen tenminste 60% van de verkoopvloeroppervlakte te bedragen;~~

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, banden, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen. Onder detailhandel in volumineuze goederen worden tevens verstaan kringloopwinkels waarvan ten minste 60% van de verkoopvloeroppervlakte voor uitstalling van volumineuze goederen bedraagt;

1.40 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.41 perceelsgrens

grens van het kadastrale perceel;

1.42 gebouw

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

1.43 gezoneerd industrieterrein

een bedrijventerrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Wgh. Een dergelijk bedrijventerrein biedt plaats aan 1 of meerdere grote lawaaimakers;

1.44 geluidzone

een gebied rond het betrokken industrieterrein, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan;

1.45 groepsrisico

cummulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.46 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.47 hoofdgebouw

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

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.48 horeca

~~een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Onder horeca worden tevens begrepen bioscopen en conferentie- en congrescentra;~~

hotel, pension, restaurant, café, cafetaria, óf daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt en/of dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bed & breakfast en een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling;

1.49 industrieterrein

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.50 kantoor

~~een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;~~

een gebouw, dan wel een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.51 kelder

onder de begane grondvloer, of, voor zover de begane grondvloer niet overeenkomt met peil, onder peil, aanwezige constructiedeel of -delen worden niet meegerekend voor zover die zijn gelegen binnen de denkbeeldig doorgetrokken buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van de scheidingsmuren) én voor zover niet rechtstreeks buiten de woning bereikbaar via een hellingbaan, trap of soortgelijke toegang;

1.52 kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatierreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.
- e. Objecten die deel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit;

1.53 lpg doorzet

de afzet van LPG in m³ per jaar;

1.54 maatschappelijke voorzieningen

~~culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;~~

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Hieronder wordt in ieder geval verstaan voorzieningen ten zake van kinderopvang, gezondheidszorg en bejaardenzorg;

1.54a mini windturbine

een windmolen met een horizontale of verticale rotoras die wordt gebruikt voor kleinschalige opwekking en levering van elektriciteit achter de meter of aan een accu ten behoeve van eigen gebruik, met een maximaal vermogensbereik van 6 kW;

1.55 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.56 omgevingsvergunning

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.57 onderbouw

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

1.58 ondergeschikte detailhandel

~~niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 10% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 200 m²;~~

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte goederen, tot een maximum van 10% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 200 m².

1.58a ondergeschikte functie

de functie die ondersteunend is aan de primaire functie overeenkomstig de planologische bestemming van het hoofdgebouw;

1.58b overig bouwwerk

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

1.59 overkapping

~~een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;~~

een bouwwerk dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.60 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.60a perceel

een bij het kadaster geregistreerd stuk grond;

1.60b primaire functie

de functie conform de planologische bestemming van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld het bedrijf;

1.61 prostitutie

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

1.62 PR-contour

plaatsgebonden risico contour 10^{-6} . Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar;

1.63 risicovolle inrichting

- ~~a. een Bevi-inrichting;~~
- ~~b. een AMVB-inrichting waarvan krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen;~~
- a. een Bevi-inrichting;
- b. een AMVB-inrichting waarvan krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen;
- c. een inrichting waarin sprake is van opslag van ontplofbare stoffen als genoemd in onderdeel C, categorie 3, onder 3.6, a t/m i van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;

~~1.64 seksinrichting~~

~~een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;~~

1.64 seksbedrijf

een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in de vorm alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen, dan wel in enige vorm erotisch-pornografische werkzaamheden worden uitgevoerd. Hieronder wordt begrepen:

- a. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elke geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- b. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

1.65 sport en gezondheidscentrum

fitness/gezondheidscentrum, inclusief squash, fysiotherapie, kapper, zonnestudio, schoonheidssalon, diëtiste, kinderopvang, kinderdagverblijf, bowlingcentra, internet/sportcafé, groepslessen, paramedische zorg, tandarts, huisarts, gymnastiekzalen;

1.66 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.67 uitbouw

~~een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;~~

[Vervallen]

1.68 verkavelingskaart

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende kaart met gegevens over de beschikbare milieuruimte per kavel. Deze gegevens worden beschikbaar gesteld bij verandering, revisie of oprichting van bedrijfsactiviteiten;

1.68a verkoopvloeroppervlakte

de in de winkel voorkomende oppervlakte bedoeld voor uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen. Hieronder vallen de in pandige voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte, inclusief die van eventueel voorkomende etalage, vitrine, tochtsluis, toonbank- en kassarimte, inclusief de loopruimte voor het personeel daarachter. Hieronder wordt niet verstaan uitpandige opstelling ten behoeve van verkoop;

1.69 vloeroppervlak

~~de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf, instelling of beroep of bedrijf aan huis, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;~~

de totale binnenwerks gemeten vloeroppervlakte van voor alle mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.69a voorerf

het gedeelte van het bouwperceel dat zich vóór het verlengde van de voorgevel bevindt;

1.70 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 gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.71 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de bouwperceelgrenzen;

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan;

1.72 voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.73 voorziening voor het vrachtvervoer

voorziening voor met name vrachtverkeer die functioneert als rustplaats en tankvoorziening met de daarbij behorende voorzieningen voor overnachting, horeca et cetera;

1.74 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.75 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

een gebouw dat dient voor de huisvesting van (het huishouden) van één persoon;

1.76 zelfstandig kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie, en de werkzaamheden niet ten dienste staan van en verbonden zijn aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormen;

1.76a zijgevel

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

1.77 zonebeheerplan

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende plan opgesteld ter vervulling van de in de Wet geluidhinder vastgestelde plicht om voldoende informatie beschikbaar over de geluidsruimte en binnen de zone en verdeling van geluidsruimte op het industrieterrein beschikbaar te stellen;

~~1.78 zware horeca~~

~~een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonden en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.~~

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse ~~dan wel achterste~~ grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

~~de bouwhoogte van een bouwwerk~~

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

~~de horizontale diepte van een gebouw~~

~~de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;~~

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

~~de oppervlakte van een overkapping~~

~~tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.~~

2.2 —

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, luchtbehandelingskasten, schoorstenen, trappen, liftschachten, installaties, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt en de aangegeven maximale bouwhoogten met niet meer dan 35% wordt overschreden. Toepassing van dit artikel kan niet leiden tot een verkleining van het in de regels gestelde ten aanzien van de minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse dan wel achterste bouwperceelsgrens.

2.3 —

2.8 startpunt meting

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een loonwerkbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-loonwerkbedrijf';
- c. de uitoefening van kleinschalige niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten al dan niet met een hobbymatig karakter;

met bijbehorende **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen.

3.1.2 Aanvullende doeleinden

Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- a. extensieve (dag)recreatie;
- b. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;

met bijbehorende **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en silo's

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken welke ten dienste staan van deze bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en silo's worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per agrarisch bouwvlak maximaal 1 agrarisch bedrijf is toegestaan, alsmede annex één loonwerkbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-loonwerkbedrijf';
- c. per agrarisch bouwvlak met inbegrip van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-loonbedrijf' aangeduide gronden maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- d. vrijstaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de woning of het velengde daarvan mogen worden opgericht.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en silo's

- a. Bedrijfsgebouwen dienen aan de het volgende te voldoen:
 1. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen: maximaal 10 m.;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: maximaal 2 m.
- b. Silo's dienen aan het volgende te voldoen:
 1. mestsilo's mogen een bebouwingshoogte hebben van maximaal 4,5 m en een inhoud van maximaal 1500 m³;
 2. overige silo's mogen een bebouwingshoogte hebben van maximaal 15 m.

~~3.2.3~~ ~~Bedrijfswoning met bijgebouwen~~

3.2.3 Bedrijfswoning met ~~bijgebouwen~~ **bijbehorende bouwwerken**

- a. De bedrijfswoning dient aan het volgende te voldoen:
 1. inhoud: maximaal 750 m³;
 2. goothoogte: maximaal 4,5 m;
 3. bouwhoogte: maximaal 8 m;
- b. Vrijstaande ~~bijgebouwen~~ **bijbehorende bouwwerken met een primaire functie** dienen aan het volgende te voldoen:
 1. goothoogte: maximaal 3,5 m;
 2. bouwhoogte: maximaal 6 m;
 3. bebouwde oppervlakte: maximaal 60 m².

3.2.4 Overige bouwwerken

Overige bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~, niet zijnde silo's, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 8 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming om te zetten naar de bestemming Bedrijventerrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt maximaal 80%;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m;
- d. de regels van de bestemming Bedrijventerrein zijn van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf - Gasontvangstation

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor "Bedrijf - Gasontvangstation" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een risicovolle inrichting in de vorm van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groenvoorzieningen.

4.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en **overige** bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~, die ten dienste van de bestemming staan.

4.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. **bouwhoogte** maximaal de ter plaatse van de aanduiding '~~maximale bouwhoogte~~ **'maximum bouwhoogte (m)'** aangegeven bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding '~~maximum bebouwingspercentage~~ **(%)'** aangegeven percentage.

4.2.3 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 3 m;
- b. lichtmasten 6 m;
- c. ~~overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde~~ 2 m.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor "Bedrijf - Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'; met bijbehorende bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding '~~maximale bouwhoogte~~' 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage.

5.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~, maximaal 3 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zendmast voor telecommunicatie mag worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 40 m.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën:
 1. 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 2. 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 3. 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 4. 1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 5. 1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 6. 1 tot en met 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';

alsmede ook voor:

- b. een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' met dien verstande dat:
 1. het vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
 2. de lpg doorzet maximaal 1.500 m³ mag bedragen;
- e. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. een opleidingsinstituut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opleidingsinstituut';
- g. een dierenkliniek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - dierenkliniek';
- h. een fitnesscentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - fitnesscentrum';
- i. een gemeentewerf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gemeentewerf';
- j. een koelhuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - koelhuis';
- k. een para-medische instelling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - para-medisch instelling';
- l. een tandartspraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - tandartspraktijk';
- m. nachtverblijf ten behoeve van vrachtwagenchauffeurs ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - overnachting';
- n. een bedrijf voor de verwerking van en detailhandel in visproducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verwerking en detailhandel visproducten';
- o. detailhandel in dieren- en tuinartikelen ten behoeve van het buitenleven (Welkoop) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in dieren- en tuinartikelen ten behoeve van het buitenleven';
- p. een zelfstandig kantoor kleiner dan 1.500 m² vloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zelfstandig kantoor';
- q. detailhandel in volumineuze goederen;
- r. ondergeschikte detailhandel;
- s. voorzieningen van algemeen nut;
- t. de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" zonder functiaanduiding zijn tevens bestemd voor het bouwen van praalwagens ten behoeve van sociale culturele activiteiten;

met bijbehorende bouwwerken, wegen en paden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

~~6.2.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen, bijgebouwen bij woningen of voorzieningen van algemeen nut~~

6.2.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen, bijbehorende bouwwerken bij woningen of voorzieningen van algemeen nut

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding '~~maximale bouwhoogte~~' **'maximum bouwhoogte (m)'** aangegeven bouwhoogte;
- bebouwingspercentage van een bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage;
- bebouwingspercentage van een bouwperceel minimaal 60, tenzij het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse dan wel tot de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2 m.

6.2.2

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6.2.1 geldt voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - overnachting' dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen maximaal 250 m² mag bedragen.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de maximale goothoogte bedraagt 6 m;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
- de maximale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 750 m³.

~~6.2.4 Aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen~~

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

~~Aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen~~ **Bijbehorende bouwwerken** bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- ~~aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen~~ **bijbehorende bouwwerken met een primaire functie** bij de bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m² op een bouwperceel van maximaal 400 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60 is;
- de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m² op een bouwperceel van meer dan 400 m²;
- goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- ten aanzien van ~~uitbouwen in de vorm van erkers~~ **bijbehorende bouwwerken met een primaire functie bij de bedrijfswoning zonder verbinding naar buiten** tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gelden, in afwijking van van het bepaalde in a tot en met f, de volgende regels:
 - indien het voorerf ten minste 6 m diep is, bedraagt de diepte vanaf de voorgevel maximaal 2,5 m;
- indien de voorerf minder dan 6 m diep is, bedraagt de diepte vanaf de voorgevel maximaal 1,5 m;

- i. voor zover de erker het bijbehorende bouwwerk met een primaire functie bij de bedrijfswoning zonder verbinding naar buiten wordt gebouwd tegen de zijgevel van de bedrijfswoning, bedraagt de diepte vanaf de zijgevel maximaal 1,5 m;
- j. voor zover de erker het bijbehorende bouwwerk met een primaire functie bij de bedrijfswoning zonder verbinding naar buiten wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning, bedraagt de breedte maximaal 60% van de breedte van die gevel;
- k. de bouwhoogte mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m bedragen doch niet meer dan 4 m;
- l. de afstand tussen de erker het bijbehorende bouwwerk met een primaire functie bij de bedrijfswoning zonder verbinding naar buiten en de perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m.

6.2.5 Voorzieningen van algemeen nut

- a. voorzieningen van algemeen nut zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale hoogte bedraagt 5 m;
- c. de maximale oppervlakte per voorziening bedraagt 30 m².

6.2.6 Overige bouwwerken

Overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde,~~ voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt 3 m;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt 2 m;
- c. de maximale bouwhoogte van een mast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' bedraagt 40 m;
- d. ~~reclamatetekens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en met dien verstande dat het bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m² per bedrijf; , met dien verstande dat:~~
 - 1. de maximale bouwhoogte voor losstaande reclame- en verwijzingstekens, niet zijnde onderdeel van de voorgevel, zijgevel en/of achtergevel, 3 m bedraagt;
 - 2. ~~het bebouwde oppervlak niet meer bedraagt dan 6 m² per bedrijf indien het betreffende bedrijf op een afstand van 50 meter of minder van kwetsbare functies is gevestigd;~~
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken zoals lichtmasten, vlaggenmasten en overige antennes bedraagt 12 m;
- f. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 5 m, waarbij het onder 6.2.1 onder c genoemde bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen;
- g. de bouwhoogte van afzuiginstallaties, silo's e.d. bedraagt maximaal 20 m;
- h. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 10 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1, onder d voor het toestaan van een bebouwingspercentage van minimaal 15 mits dit uit bedrijfsmatig oogpunt noodzakelijk is.

6.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.6, onder e, voor het toestaan van een antenne-installatie tot een hoogte van 40 m, mits:

- a. aangetoond wordt dat de antenne-installatie noodzakelijk is voor het goed functioneren van het mobiele netwerk;
 - b. aangetoond wordt dat het delen van de antenne-installatie met andere telecommunicatieaanbieders (site-sharing) op bestaande antennemasten niet mogelijk is;
 - c. aangetoond wordt dat plaatsing op bestaande hoge bouwwerken niet mogelijk is;
 - d. de antennemast alleen gebruikt wordt voor telecommunicatiedoeleinden;
 - e. de antennemast landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig wordt ingepast waarbij:
 - 1. de mast zoveel mogelijk uit het zicht wordt geplaatst;
 - 2. de installatie zoveel mogelijk wordt geïntegreerd in de architectuur en/of de omgeving.
-

6.3.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.6, onder g, teneinde de hoogte van afzuiginstallaties, silo's e.d. te verhogen tot maximaal 30 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met de omliggende gronden verbonden belangen.

6.3.4

Bij omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone — ontheffingsgebied 2' 'Wetgevingzone - ontheffingsgebied 2' worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1, onder b voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 18 m mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

6.3.5

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.6 voor het toestaan van hijsinstallaties ten behoeve van het bedrijf met een bouwhoogte van maximaal 15 m, mits is aangetoond dat de afwijkende bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met de omliggende gronden verbonden belangen.

6.3.6

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximale bouwhoogte van gebouwen met maximaal 10 m ten behoeve van plaatsing van mini-windturbines op bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- a. de mini-windturbine heeft een maximale tiphoogte van 8 m;
- b. de plaatsing van de mini windturbine vindt plaats op minimaal de aslengte achter de voorgevelrooilijn van het gebouw;
- c. de mini-windturbine heeft een rotordiameter van ten hoogste 5 m;
- d. de mini-windturbine heeft een maximaal rotoroppervlak van 20 m².

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven die als risicovolle inrichting worden aangemerkt buiten de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 5.1 6.1, sub e;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen als genoemd in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van bestaande bedrijven;
- e. zelfstandige kantoren anders dan een zelfstandig kantoor waar dat op grond van de betreffende aanduiding is toegestaan;
- f. het gebruik van de onbebouwde gronden voor de voorgevel en/of als bedoeld in artikel 6.2.1, onder e ten behoeve van opslagdoeleinden;
- ~~g. het gebruik van gronden voor detailhandel anders dan detailhandel in volumineuze goederen, ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten als nevenactiviteit, ondergeschikte verkoop in bedrijfskantines en detailhandel in goederen als bedoeld in artikel 6.1, sub c, d en m waar dat op grond van de betreffende aanduiding is toegestaan;~~
g. detailhandel, met dien verstande dat de volgende vormen van detailhandel zijn toegestaan:
 1. detailhandel in volumineuze goederen;
 2. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten als nevenactiviteit;
 3. ondergeschikte verkoop in bedrijfskantines;
 4. detailhandel in goederen voor zover dit op grond van artikel 6.1, sub c, d en n is toegestaan;

5. bijbehorende detailhandel ter plaatse van de aanduidingen genoemd in artikel 6.1, sub c en d;

h. bedrijven in een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan met uitzondering van bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie;

i. uitstalling in de buitenruimte ten behoeve van verkoop van goederen bij kringloopwinkels.

6.4.2

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt voorts begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van het vastgestelde zonebeheersplan en de verkavelingskaart.

6.4.3

Het gebruik van gronden binnen bouwvlakken, anders dan bedoeld in artikel 6.4.1 onder f, mogen worden gebruikt voor opslagdoeleinden met een maximale hoogte van 3 m, met dien verstande dat opslag op naar het openbaar gebied gekeerde zijde(n) door middel van een groenvoorziening visueel-ruimtelijk wordt ingepast.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1, onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan,

- a. mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf, waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- b. indien het bedrijf is opgenomen in een hogere categorie en, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.2

Bij omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding '~~Wro-zone~~ ontheffingsgebied 1' '**Wetgevingzone - ontheffingsgebied 1**' worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4.1, onder e voor het toestaan van zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak van het kantoor niet meer dan 1.500 m² bedraagt;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij de minimale parkeernormen van het CROW voor matig stedelijk gebied, zoals opgenomen in bijlage 2 in de regels van toepassing zijn;
- c. er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en dat de orientatiewaarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden.

6.5.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4.1 onder f voor het toestaan van het gebruik van de in artikel 6.2.1 onder e bedoelde onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden tot een maximale hoogte van 3 m indien:

- a. het bouwperceel aan alle zijden grenst aan het openbaar gebied, en
- b. de bereikbaarheid van de bebouwing op het bouwperceel voor de hulpdiensten in geval van calamiteiten is gewaarborgd;

Bij toepassing van dit artikel geldt de verplichting van visueel-ruimtelijke inpassing door middel van een groenvoorziening, als genoemd in artikel 6.4.3., niet.

6.6 — Wijzigingsbevoegdheden

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Verwijderen aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen als genoemd in artikel 6.1, sub b tot en met ~~h~~ p indien de betreffende activiteit waarin de aanduiding voorziet, gedurende ten minste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

6.6.2 Opnemen aanduiding 'risicovolle inrichting'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'risicovolle inrichting' ten behoeve van bedrijven in de categorieën 3.1 tot en met 5.1, mits uit onderzoek is gebleken dat de PR-contour, dan wel de minimaal aan te houden afstand als bedoeld in 1.63, onder b, de perceelsgrens van het betreffende bedrijf niet overschrijdt, en:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- ingeval van een Bevi-inrichting in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- ingeval van een Bevi-inrichting er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

6.6.3 Opnemen aanduiding 'risicovolle inrichting'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, in combinatie met het gestelde in artikel 28.3.7, het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'risicovolle inrichting' ten behoeve van bedrijven in de categorieën 4.1 tot en met 5.1, waarbij uit onderzoek is gebleken dat de PR-contour, dan wel de minimaal aan te houden afstand als bedoeld in artikel 1.63, onder b, de perceelsgrens van het betreffende bedrijf overschrijdt, mits:

- de wijzigingen die leiden tot opname van de aanduiding noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf;
- binnen de PR-contour of de minimaal aan te houden afstand als bedoeld in artikel 1.63, onder b, geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- ingeval van een Bevi-inrichting, in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- ingeval van een Bevi-inrichting, er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

6.6.4

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding ~~'Wro-zone — wijzigingsgebied 4'~~ 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' wijzigen ten behoeve van een vrachtwagenvoorziening bestaande uit:

- parkeergelegenheid inclusief langdurig parkeren van vrachtwagens;
- een overnachtingsmogelijkheid ten behoeve van chauffeurs in de transportsector met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak van de gebouwde voorzieningen in totaal niet meer dan 1.000 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
- sanitaire voorzieningen;
- een restaurant;
- detailhandel gelieerd aan het gebruik van deze gronden, met een vloeroppervlak van maximaal 200 m²;
- speelvoorzieningen;
- autowasstraat;

met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en omliggende gronden.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. detailhandel, daaronder begrepen detailhandel in volumineuze goederen en met uitzondering van detailhandel in alledaagse levensbehoeften en verkooppunten van motorbrandstoffen;
- c. kantoren;
- d. horeca met dien verstande dat zware horeca niet is toegestaan;
- e. cultuur en ontspanning;
- f. een sport en gezondheidscentrum;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- i. voorzieningen van algemeen nut;

met bijbehorende bouwwerken, wegen en paden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen, niet zijnde voorzieningen van algemeen nut

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding '~~maximale bouwhoogte~~' **'maximum bouwhoogte (m)'** aangegeven bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van een bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding '~~maximum bebouwingspercentage (%)~~' aangegeven percentage;
- d. bebouwingspercentage van een bouwperceel minimaal 60;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse dan wel tot de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2 m.

7.2.2 Voorzieningen van algemeen nut

- a. voorzieningen van algemeen nut zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale hoogte bedraagt 5 m;
- c. de maximale oppervlakte per voorziening bedraagt 30 m².

7.2.3 Overige bouwwerken

Overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt 3 m;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt 2 m;
- c. reclametekens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en met dien verstande dat het bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m² per bedrijf;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken zoals lichtmasten, vlaggenmasten en overige antennes bedraagt 12 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1, onder d voor het toestaan van een bebouwingspercentage van minimaal 15 mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1.1 onder h voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan,

- a. mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf, waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- b. indien het bedrijf is opgenomen in een hogere categorie en, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. paden, kunstwerken, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. beheer, behoud, ontwikkeling en versterking van de aanwezige houtsingel, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- e. in- en uitritten;
- f. voorzieningen ten behoeve van een ontmoetingsplek, ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';
- g. een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

met bijbehorende bouwwerken, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

8.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

8.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~, maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. speeltoestellen 5 m;
- c. overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~ 3 m.

8.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen de volgende voorwaarden:

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- b. het gehele aanduidingsvlak mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van parkeervoorzieningen mits:

- a. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de groenstructuur van het gebied;
- b. de parkeervoorzieningen vanaf het openbaar gebied van het zicht worden onttrokken door inbedding in het groen.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding ~~'Wro-zone — wijzigingsgebied 2'~~ **'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2'** wijzigen in de bestemming "Verkeer" in verband met het doortrekken van de weg met dien verstande dat het bepaalde in artikel 13 van toepassing is.

8.4.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming om te zetten naar de bestemming Bedrijventerrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt maximaal 80%;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m;
- d. de regels van de bestemming Bedrijventerrein zijn van toepassing.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, niet zijnde een kwetsbaar object,, met bijbehorende bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding ~~'maximale goot- en bouwhoogte'~~ 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage.

9.2.2 Overige bouwwerken

~~Overige gebouwen zijnde,~~ Overige bouwwerken, voldoen aan de volgende kenmerken:

- de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings binnen het bouwvlak bedraagt 3 m;
- de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings buiten het bouwvlak bedraagt 2 m;
- reclame tekens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en met dien verstande dat het bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m² per bedrijf;
- de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken zoals lichtmasten, vlaggenmasten en overige antennes bedraagt 8 m;

9.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding ~~'Wro-zone - wijzigingsgebied 5'~~ 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein", met dien verstande dat:

- het bepaalde in artikel 6 van toepassing is;
- bedrijven in maximaal de categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten overeenkomstig de categorie van de naastgelegen bestemming "Bedrijventerrein" zijn toegestaan.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, ~~met uitzondering van geluidgevoelige functies~~;
- b. een verenigingsgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsgebouw';

met bijbehorende bouwwerken, wegen en paden, verkeers- en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ~~bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'~~ **'maximum bouwhoogte (m)'** aangegeven bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage.

10.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b. speeltoestellen 5 m;
- c. ~~overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde~~ 2 m.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding ~~'Wro-zone - wijzigingsgebied 1'~~ **'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'** wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein"; met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 6 van toepassing is;
- b. de bouwhoogte van gebouwen maximaal ~~±2~~ **10** m mag bedragen.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbingszone;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende overige bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~, wegen en paden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~, maximaal 2 m.

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

11.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

11.3.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.3.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een onafhankelijk landschapsdeskundige.

11.3.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

12.2 Bouwregels

12.2.1

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erkers en ingangspartijen aan een woning, en
- b. bij de bestemming behorende overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair.

12.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 12.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. ~~van ingangspartijen aan een woning~~ aan een woning gebouwde bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten mag:
 1. de diepte ten opzichte van de betreffende gevel van de woning ten hoogste 1 m bedragen,
 2. de breedte niet meer bedragen dan 1/3 van de breedte van de betreffende gevel van de woning, en
 3. de bouwhoogte niet meer dan 0,25 m meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning doch niet meer dan 4 m;
- b. ~~van erkers aan een woning~~ aan een woning gebouwde bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten mag:
 1. de diepte ten opzichte van de betreffende gevel van de woning ten hoogste 2,5 m bedragen, doch ten opzichte van de voorgevel, indien het voorerf minder dan 6 m diep is, ten hoogste 1,5 m;
 2. de breedte niet meer bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
 3. de bouwhoogte niet meer bedragen dan:
 4. 0,25 m meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de betreffende woning doch niet meer dan 4 m;
 5. indien de woning bestaat uit één bouwlaag, de goothoogte van de woning;
 6. onverminderd de overige bepalingen in dit onderdeel b, mag de afstand van een erker tot de openbare weg of het openbaar groen niet minder dan 1 m bedragen;
 7. onverminderd de overige bepalingen in dit onderdeel b, mag de afstand tot het zijerf niet minder dan 0,25 m bedragen;
- c. voor zover de gronden als bedoeld in sublid 12.2.1 en in artikel 17 (Wonen) bij een woning behoren, mag het bouwperceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen:	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 12.2.2 onder d, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 2 m, uitsluitend achter de voorgevelrooilijn.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, waarbij het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- b. wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e.abri's;
- f. fietsenstallingen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

13.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 5 m mag bedragen.

13.2.2 Overigen bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 12 m;
- b. anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.2 voor het toestaan van een antenne-installatie tot een hoogte van 40 m, mits:

- a. aangetoond wordt dat de antenne-installatie noodzakelijk is voor het goed functioneren van het mobiele netwerk;
- b. aangetoond wordt dat het delen van een antenne-installatie met andere telecommunicatieaanbieders (site-sharing) op bestaande antennemasten niet mogelijk is;
- c. aangetoond wordt dat plaatsing op bestaande hoge bouwwerken niet mogelijk is;
- d. de antennemast alleen gebruikt wordt voor telecommunicatiedoeleinden;
- e. de antennemast landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig wordt ingepast waarbij:
 1. de mast zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst wordt;
 2. de installatie zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de architectuur en/of de omgeving.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden in afwijking van het aangegeven dwarsprofiel (bijlage 7).

Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1

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

- a. (Spoor)wegen;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. fietsenstallingen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

14.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 5 m mag bedragen.

14.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 12 m;
- b. anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 4 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.2 voor het toestaan van een antenne-installatie tot een hoogte van 40 m, mits:

- a. aangetoond wordt dat de antenne-installatie noodzakelijk is voor het goed functioneren van het mobiele netwerk;
- b. aangetoond wordt dat het delen van een antenne-installatie met andere telecommunicatieaanbieders (site-sharing) op bestaande antennemasten niet mogelijk is;
- c. aangetoond wordt dat plaatsing op bestaande hoge bouwwerken niet mogelijk is;
- d. de antennemast alleen gebruikt wordt voor telecommunicatiedoeleinden;
- e. de antennemast landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig wordt ingepast waarbij
 1. de mast zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst wordt;
 2. de installatie zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de architectuur en/of de omgeving.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1

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

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - d.abri's;
 - e. fietsenstallingen;
 - f. een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

15.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 5 m mag bedragen.

15.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 12 m;
- b. anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

15.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen de volgende voorwaarden:

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- b. het gehele aanduidingsvlak mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2.2 voor het toestaan van een antenne-installatie tot een hoogte van 40 m, mits:

- a. aangetoond wordt dat de antenne-installatie noodzakelijk is voor het goed functioneren van het mobiele netwerk;
- b. aangetoond wordt dat het delen van een antenne-installatie met andere telecommunicatieaanbieders (site-sharing) op bestaande antennemasten niet mogelijk is;
- c. aangetoond wordt dat plaatsing op bestaande hoge bouwwerken niet mogelijk is;
- d. de antennemast alleen gebruikt wordt voor telecommunicatiedoeleinden;
- e. de antennemast landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig wordt ingepast waarbij:
 1. de mast zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst wordt;
 2. de installatie zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de architectuur en/of de omgeving.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- b. de bescherming en het beheer van watergangen;

met bijbehorende **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~ waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

16.2.2 Overige bouwwerken

Bouwhoogte van overige bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~ anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal 4 m.

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep aan huis,
- c. een bedrijf tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- d. tuinen en erven;

met bijbehorende bouwwerken, ~~tuinen en erven.~~

17.1.2

Het aantal woningen bedraagt maximaal het bestaande aantal ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

17.2 Bouwregels

17.2.1

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1 mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, ~~aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en~~ **bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.**

17.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 17.2.1 gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevels in of ten hoogste 3 m achter de bouwgrens, die is gekeerd naar de weg, waaraan het betreffende gebouw is gelegen;
- b. binnen bouwvlakken mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze ter plaatse van de aanduiding:

<i>naam aanduiding</i>	<i>bouwwijze</i>
twee-aan-een	halfvrijstaand of vrijstaand
vrijstaand	vrijstaand

- c. ~~de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zonder aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen~~ **bijbehorende bouwwerken met een primaire functie**, bedraagt bij:
 1. twee-aaneengebouwde woningen aan één zijde minimaal 3 m;
 2. vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 3 m.;
- d. ~~de diepte van woningen, zonder aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen~~ **bijbehorende bouwwerken met een primaire functie**, mag niet meer bedragen dan de bij de bouwwijze aangegeven diepte:

<i>bouwwijze</i>	<i>max. diepte</i>
twee-aan-een	12 m
vrijstaand	15 m

- e. de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m, of, in voorkomend geval, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidingen "~~maximale goot- en bouwhoogte~~" 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;

~~aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen~~

- h. ~~voor de diepte van aan- en uitbouwen geldt het volgende:~~
1. ~~de gezamenlijke diepte van een woning en een aan- en uitbouw aan de gevel daarvan mag niet meer bedragen dan de krachtens het bepaalde onder d toegestane diepte van de betreffende woning plus 3 m;~~
 2. ~~de diepte van een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een woning en het verlengde daarvan mag niet meer dan 3 m bedragen; onverminderd het bepaalde onder g;~~
- i. ~~aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op ten minste 1 m afstand achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;~~
- j. ~~de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag, onverminderd het bepaalde onder I, op bij eenzelfde woning behorende gronden als bedoeld in lid 17.1, en in artikel 12 (Tuin), met een oppervlakte van:~~
1. ~~maximaal 400 m², niet meer dan 75 m² bedragen;~~
 2. ~~meer dan 400 m², niet meer dan 100 m² bedragen;~~
- k. ~~voor zover de gronden als bedoeld in artikel 17.1 en in artikel 12 (Tuin), bij een woning behoren, mag het bouwperceel ten hoogste 50% worden bebouwd ;~~
- l. ~~de goothoogte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;~~

bijbehorende bouwwerken

- f. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
1. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 2. de breedte mag niet meer bedragen dan 33% van de breedte van de voorgevel;
 3. er kan worden afgeweken van de geldende maximum goothoogte, doch niet van de in het bestemmingsplan maximum toegestane bouwhoogte;
- g. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten mogen aan de voorgevel van een woning worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
1. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
 2. de diepte ten opzichte van de voorgevel mag maximaal bedragen:
 - indien het voorerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 m;
 - indien het voorerf minder dan 6 meter diep is: 1,5 m;
 3. de breedte mag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen.
- h. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 m te bedragen;
- i. onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 0,25 m te bedragen.
- j. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de zijgevel van een woning worden gebouwd, mits:
1. minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn gebouwd;
 2. de diepte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3 m, met een maximum van 60% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 3. de goothoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;

- k. bijbehorende bouwwerken met een primaire functie mogen aan de achtergevel van een woning worden gebouwd, mits:
1. de in het bestemmingsplan toegestane diepte van het hoofdgebouw plus maximaal 3 m niet wordt overschreden;
 2. de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- l. onverminderd het vorenstaande mag het bouwperceel, op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn, voor ten hoogste 50% worden bebouwd en mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik en/of overige bouwwerken:
1. op een perceel met een oppervlakte van tot en met 400 m² niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op een perceel met een oppervlakte van meer dan 400 m² niet meer dan 100 m² bedragen;
- m. voor bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik mag de goothoogte niet meer dan 4 m bedragen;
- n. voor bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

~~bouwwerken, geen gebouw zijnde~~

overige bouwwerken

- o. de bouwhoogte van **overige** bouwwerken, ~~geen gebouw zijnde~~, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde :	4,5 m

vloeroppervlakte beroep aan huis

- p. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in ~~sublid 17.3~~ **17.3.1** niet meer bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende ~~aanbouwen en bijgebouwen~~ **bijbehorende bouwwerken**, en ieder geval niet meer dan 50 m².

bepalingen ten aanzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'

- q. ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag, naast de toegestane bijbehorende bouwwerken als genoemd in sublid 17.2.2, onder I, één bedrijfsgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van het bedrijfsgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw niet meer dan 5 m mag bedragen;
 4. het bedrijfsgebouw mag uitsluitend op ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
 5. de afstand tussen het bedrijfsgebouw en een aangrenzend perceel met een bestemming 'Wonen' mag niet minder dan 5 m bedragen;
 6. de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 7. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 8. bedrijfsactiviteiten in de vorm van horeca en detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit, zijn niet toegestaan;
 9. buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

17.3 Afwijken van de gebruiksregels

17.3.1 Bedrijf aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. het bedrijven betreft die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis als bedoeld in lid 17.2.2 onder p niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende ~~aanbouwen en bijgebouwen~~ **bijbehorende bouwwerken**, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;
- c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- d. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- e. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten;
- f. ~~het bedrijf wordt gevoerd door één van de bewoners.~~

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~.

18.2 Bouwregels

18.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

18.2.2

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

18.2.3

Bouwhoogte van **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~ maximaal 3 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

18.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

18.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

18.4.4

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 19 Leiding - Riool

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;

met bijbehorende **overige** bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde~~.

19.2 Bouwregels

19.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

19.2.2

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

19.2.3

Bouwhoogte van **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~ maximaal 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

19.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 19.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

19.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

19.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

19.4.4

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 20 Leiding - Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;

met bijbehorende **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~.

20.2 Bouwregels

20.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

20.2.2

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

20.2.3

Bouwhoogte van **overige** bouwwerken ~~geen gebouwen zijnde~~ maximaal 3 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

20.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

20.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

20.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

20.4.4

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en waarbij grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- c. in de situatie als bedoeld in sub b, onder 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. blijft achterwege indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

21.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 21.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.; of
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

21.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit (archeologisch) onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 21.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk, waarop sublid 21.2 van toepassing is;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale, op grond van de bestemming toegestane gebruik;
- d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- h. indien de werken worden begeleid door een archeologisch deskundige;
- i. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 Erfgoedwet van toepassing zijn.

21.4.3 Beoordelingscriterium

- a. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit een bij de aanvraag te overleggen rapport, waarin de archeologische waarden van de ronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld, genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
 - b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
-

21.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in sublid 21.4.3, onder a., sub 2 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien op basis van nader (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 22 Waarde - Archeologische Verwachting 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. In afwijking van het gestelde onder a geldt dat er ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-conserverend dek' eerst een onderzoeksrapport als bedoeld onder a hoeft te worden overlegd wanneer er grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden.
- c. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld onder a. **dan wel b.** genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- d. in de situatie als bedoeld in sub b, onder 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. blijft achterwege indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

22.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 22.2.1 sub a **dan wel b** geldt niet indien:

- a. naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.; of
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

22.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit (archeologisch) onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m. onder het maaiveld of grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m. onder het maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - conserverend dek' over een oppervlakte van meer dan 250 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 22.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk, waarop sublid 22.2 van toepassing is;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale, op grond van de bestemming toegestane gebruik;
- d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- h. indien de werken worden begeleid door een archeologisch deskundige;
- i. ingeval op grond van de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet van toepassing zijn.

22.4.3 Beoordelingscriterium

- a. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit een bij de aanvraag te overleggen rapport, waarin de archeologische waarden van de rondes waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld, genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

22.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in sublid 22.4.3, onder a., sub 2 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 23 Waarde - Archeologische Verwachting 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1000 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- c. in de situatie als bedoeld in sub b, onder 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. blijft achterwege indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

23.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 23.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.; of
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

23.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit (archeologisch) onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

23.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m. onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 23.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk, waarop sublid 23.2 van toepassing is;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale, op grond van de bestemming toegestane gebruik;
- d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- h. indien de werken worden begeleid door een archeologisch deskundige;
- i. ingeval op grond van de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet van toepassing zijn.

23.4.3 Beoordelingscriterium

- a. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit een bij de aanvraag te overleggen rapport, waarin de archeologische waarden van de ronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld, genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
 - b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
-

23.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in sublid 23.4.3, onder a., sub 2 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 3' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Archeologische Verwachting 4

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5000 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- c. in de situatie als bedoeld in sub b, onder 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. blijft achterwege indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

24.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 24.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.; of
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

24.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit (archeologisch) onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

24.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m. onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 24.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk, waarop sublid 24.2 van toepassing is;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale, op grond van de bestemming toegestane gebruik;
- d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- h. indien de werken worden begeleid door een archeologisch deskundige;
- i. ingeval op grond van de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de ~~Monumentenwet 1988~~ Erfgoedwet van toepassing zijn.

24.4.3 Beoordelingscriterium

- a. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit een bij de aanvraag te overleggen rapport, waarin de archeologische waarden van de ronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld, genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
 - b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
-

24.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in sublid 24.4.3, onder a., sub 2 kan het gevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 4' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 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 26 Algemene bouwregels

26.1

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, situering en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

26.2

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

26.3

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

27.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

27.2 Parkeernormen

Voor de gronden van dit plan gelden de minimale parkeernormen van het CROW voor matig stedelijk gebied zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels.

27.3 Uitzondering strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met deze regels wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het bestaande gebruik van gronden en opstallen als bedoeld in artikel 1.23, sub b;
- b. gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van sociaal culturele activiteiten voorzover:
 1. dat gebruik plaatsvindt in een aaneengesloten periode niet langer dan 6 maanden per kalenderjaar;
 2. geen bouwkundige voorzieningen ten behoeve van dat gebruik worden getroffen;
 3. dat gebruik niet betreft het houden van feesten en partijen en andere horeca-gerelateerde activiteiten;
 4. dat gebruik niet gericht is op het bieden van nachtverblijf;
 5. dat gebruik niet leidt tot buitenopslag;
 6. parkeren ten behoeve van dat gebruik plaatsvindt binnen het bouwperceel van het betreffende bedrijfsgebouw;
 7. dat gebruik niet leidt tot een blijvende ongeschiktheid van het meest doelmatige gebruik van het gebouw;
 8. dat gebruik niet leidt tot onveilige situaties;
 9. dat gebruik niet plaatsvindt in gebouwen die zijn gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone';
 10. dat gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en omliggende gronden.

27.4 Afwijken van de parkeernormen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2 voor het toepassen van een lagere parkeernorm:

- a. mits het belang dat met het voldoen aan de parkeernormen is gediend niet onevenredig wordt aangetast; en/of
- b. indien er op andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 Geluidzone - gezoneerd industrieterrein

28.1.1

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - gezoneerd industrieterrein' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een gezoneerd industrieterrein.

28.1.2

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van het vastgestelde zonebeheersplan of in afwijking van de verkavelingskaarten, zoals opgenomen als bijlagen bij deze regels.

28.2 Geluidzone - industrie

28.2.1

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

28.2.2

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, tenzij uit akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidsnormen op grond van de Wet geluidhinder.

28.3 Veiligheidszone

28.3.1

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een risicovolle inrichting.

28.3.2

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, zijn op de in artikel 28.3.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

28.3.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.3.2 voor het toestaan van de in dat artikel genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

28.3.4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone' indien:

- a. de betreffende risicovolle inrichting is beëindigd;
- b. de PR-contour de perceelsgrens van de betreffende risicovolle inrichting niet langer overschrijdt.

28.3.5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone' indien:

- a. een verkleinde PR-contour is opgenomen in een onherroepelijke milieuvergunning voor de betreffende risicovolle inrichting;
- b. door veranderingen in wet- en regelgeving de betreffende PR-contour kleiner is geworden.

28.3.6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de aanduiding 'veiligheidszone' indien:

- a. de wijzigingen die leiden tot een grotere zone aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de risicovolle inrichting;
- b. binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- d. in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

28.3.7

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'veiligheidszone' indien:

- a. de wijzigingen die leiden tot een zone aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de risicovolle inrichting;
- b. binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- d. in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

28.4 Veiligheidszone - lpg

28.4.1

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie.

28.4.2

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, zijn op de in artikel 28.4.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

28.4.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.4.2 voor het toestaan van de in dat artikel genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

28.4.4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' indien:

- a. de betreffende risicovolle inrichting is beëindigd;
- b. de PR-contour de perceelsgrens van de betreffende risicovolle inrichting niet langer overschrijdt.

28.4.5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' indien:

- a. een verkleinde PR-contour is opgenomen in een onherroepelijke milieuvergunning voor de betreffende risicovolle inrichting;
- b. door veranderingen in wet- en regelgeving de betreffende PR-contour kleiner is geworden.

28.4.6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' indien:

- a. de wijzigingen die leiden tot een grotere zone aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de risicovolle inrichting;
- b. binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- d. in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

28.4.7

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' indien:

- a. de wijzigingen die leiden tot een zone aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de risicovolle inrichting;
- b. binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- d. in de toelichting op het wijzigingsplan een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. er wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

~~28.5 Wro-zone wijzigingsgebied 3~~

30.5 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding ~~'Wro-zone wijzigingsgebied 3'~~ 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' wijzigen in de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied" en / of "Bedrijventerrein" met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 15 ("Verkeer - Verblijfsgebied") respectievelijk artikel 6 ("Bedrijventerrein") van toepassing zijn;
 - b. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.
-

Tevens kunnen burgemeester en wethouders op gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone — wijzigingsgebied 3" een aanduiding "jongeren ontmoetingsplek" opnemen teneinde ter plaatse van de aanduiding een gebouw in de vorm van een jongerenontmoetingsplek toe te staan met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

~~28.6~~ — Wro-zone wijzigingsgebied 6

30.6 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone — wijzigingsgebied 6" 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 6' wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein" met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 6 ("Bedrijventerrein") van toepassing is;
- b. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.21 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

28.7 Overige zone - archeologie vervallen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - archeologie vervallen' zijn niet (meer) aangewezen voor behoud en bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Op deze gronden gelden geen beperkingen die verband houden met eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1

29.1.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde voorzieningen van algemeen nut, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Toepassing van dit artikel kan niet leiden tot een verkleining van het in de regels gestelde ten aanzien van de minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse dan wel achterste perceelsgrens.

29.1.2

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 29.1.1 onder c kan niet worden verleend voor zover deze betrekking heeft op het afwijken van de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijking bouwhoogte uitgesloten'.

29.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 Overgangsrecht bouwwerken

31.1.1

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.

31.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 31.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 31.1.1 met maximaal 10%.

31.1.3

Artikel 31.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

31.2 Overgangsrecht gebruik

31.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

31.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 31.2.1, 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.

31.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 31.2.1, 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.

31.2.4

Artikel 31.2.1 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 32 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Montferland, 1e herziening' van de gemeente Montferland.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ~~20 december 2012~~.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....