

**Houbiersstraat 20, 6369CC SIMPELVELD
(45061)**



Tussenwoning



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 10 december 2020
Inzet	donderdag 10 december 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 10 december 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl

Behandelaar Chantal Smeets

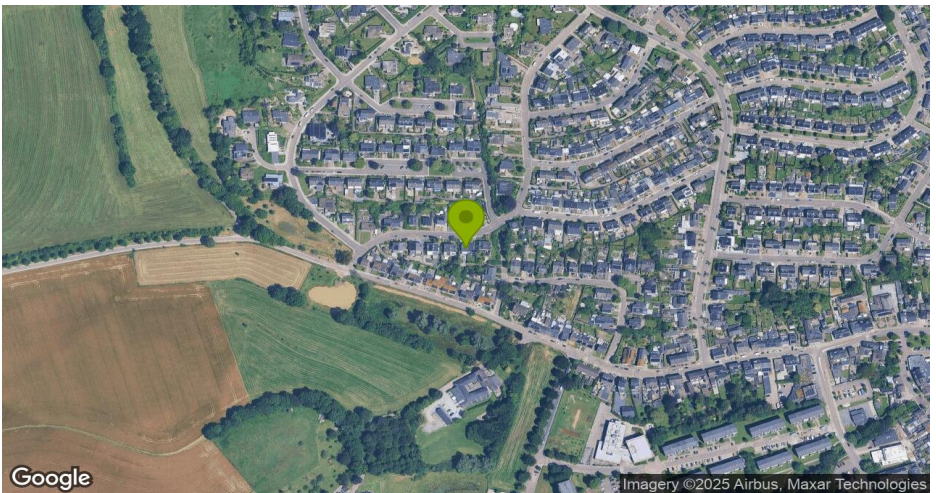
Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	gemeente Simpelveld, sectie E nummer 277, groot 2.82 are

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.767,00 (per 02-11-2020 om 16:55 uur) excl. overdr. bel. en evt. ontruimingskosten (geschat € 1.500,00) (per 02-11-2020 om 16:55 uur)





Bijlage

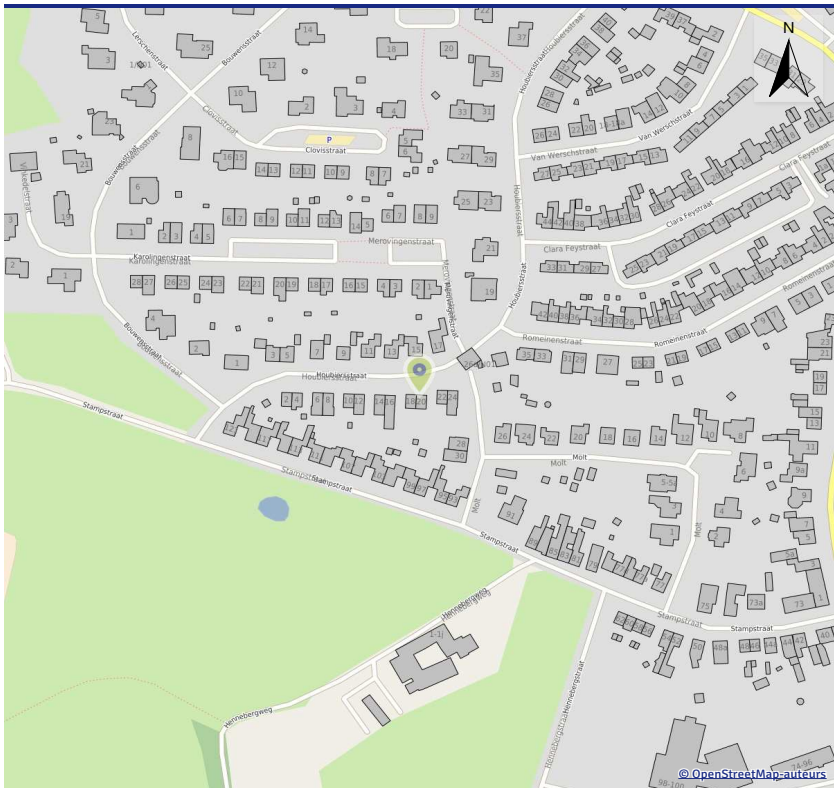
45061_toelichting overdrachtsbelasting.pdf

De hoogte van de overdrachtsbelasting is afhankelijk van de geldende wetgeving op het moment van betaling. Voor informatie over de hoogte van de overdrachtsbelasting kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Bijlage

45061_bestemmingsrapport Houbiersstraat 20.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Houbiersstraat 20, 6369CC Simpelveld
Datum 02-11-2020

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Houbiersstraat 20, 6369CC Simpelveld
Datum 02-11-2020



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	096510000804226
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	50,9 m ²
Bouwjaar	1966
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	096501000813888
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	133,00 m ²
Adres	Houbiersstraat 20
Postcode	6369CC
Plaats	Simpelveld

Bestemmingsplan

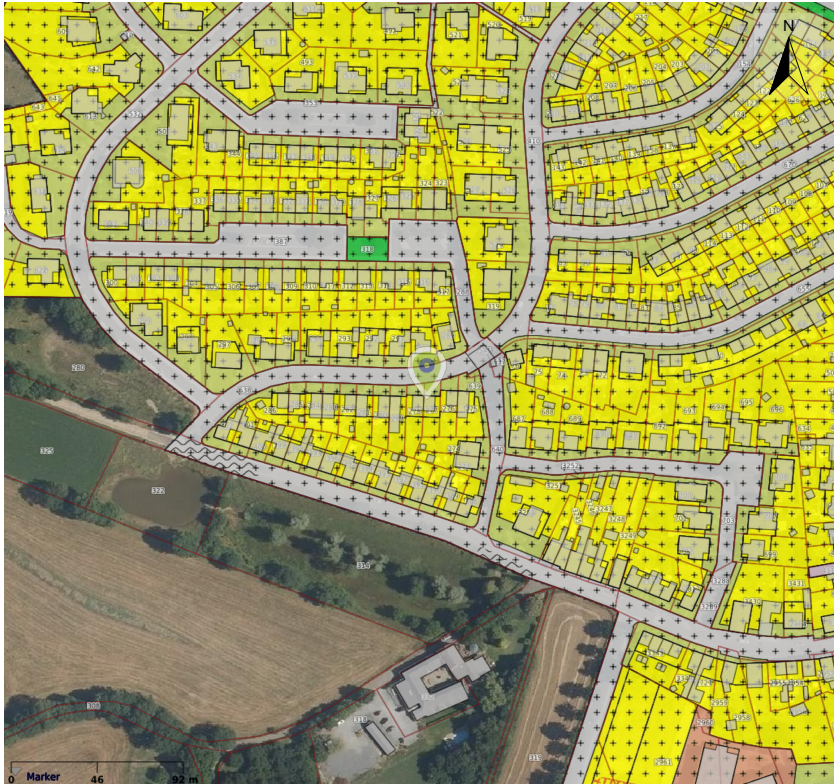
Naam plan	Kernen gemeente Simpelveld
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Simpelveld
IMRO-idn	NL.IMRO.0965.BPLGM04Kernen-VA01
Datum vastgesteld	26-03-2015
Enkelbestemming	Wonen (art. 21)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie
Bouwaanduiding	twee-aaneen
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 7 maximum bouwhoogte (m): 10

Bestemmingsrapport

Kenmerk Houblersstraat 20, 6369CC Simpelveld
Datum 02-11-2020



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Houbiersstraat 20, 6369CC Simpelveld
Datum 02-11-2020



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcieaanduiding

- Funcieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen

Regels

Plan: Kernen gemeente Simpelveld, gemeente Simpelveld
 Status: vastgesteld
 Plan type: bestemmingsplan
 IMRO van: NL.IMRO.0966.BPLGM04Kernen-VA01

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - Artikel 1 Begrippen
 - Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Artikel 3 Agrarisch
 - Artikel 4 Agrarisch - Bedrijf
 - Artikel 5 Bedrijf
 - Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening
 - Artikel 7 Centrum
 - Artikel 8 Detailhandel
 - Artikel 9 Dienstverlening
 - Artikel 10 Gemengd
 - Artikel 11 Groen
 - Artikel 12 Horeca
 - Artikel 13 Maatschappelijk
 - Artikel 14 Natuur
 - Artikel 15 Recreatie
 - Artikel 16 Sport
 - Artikel 17 Tuin
 - Artikel 18 Verkeer
 - Artikel 19 Verkeer - Railverkeer
 - Artikel 20 Water
 - Artikel 21 Wonen
 - Artikel 22 Leding - Rool
 - Artikel 23 Waarde - Archeologie
 - Artikel 24 Waterstaat - beschermingszone
 - Artikel 25 Waterstaat - Maanderzone
 - Artikel 26 Waterstaat - Overkruizing
 - Artikel 27 Waterstaat - Waterlopen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Artikel 28 Anti-dubbelregel
 - Artikel 29 Algemene bouwregels
 - Artikel 30 Algemene gebruiksregels
 - Artikel 31 Algemene aanduidingsregels
 - Artikel 32 Algemene afwijkingsregels
 - Artikel 33 Algemene wijzigingsregels
 - Artikel 34 Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Artikel 35 Overgangsrecht
 - Artikel 36 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kernen gemeente Simpelveld, gemeente Simpelveld van de gemeente Simpelveld.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0966.BPLGM04Kernen-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat voor wat betreft afmetingen en/of in architectonisch opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm) ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt. Een aanbouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de wabo.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwd:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen.

1.7 aan huis gebonden bedrijf:

een bedrijf, geen detailhandel zijnde, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitvoeren van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bouwwerk, waarbij de woning in hoofdzaak de woontfunctie behoudt.

1.8 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch, spiritueel, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat voor de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bouwwerk, waarbij de woning in hoofdzaak de woontfunctie behoudt.

1.9 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.10 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat voor wat betreft ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oopgang van mantelzorg is ondergebracht.

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

een in de verbeeking of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.14 bedrijfsgebouw:

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

1.15 bedrijfsvloerooppervlak:

het vloerooppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.16 bedrijf:

een inrichting of installing gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.17 bedrijfswoning/ dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.18 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.19 begane grond:

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.20 begraafplaats:

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

1.21 Besluit omgevingsrecht:

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.22 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 berging:

een bijbehorend bouwwerk bestemd voor de stalling van bromfietsen, motorfietsen, fietsen, afvalcontainers voor huishoudelijk afval en overige huishoudelijke zaken.

1.26 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.

1.27 boerderijwinkel:

detailhandel van agrarisch en agrarische gerelateerde producten.

1.28 borstwering:

Het deel van de buitenmuren dat boven de zolder of dakvloer uitsteekt. Ook: een tot borsthoogte opgetrokken muur of open hekwerk van een balkon, loggia of dakterras.

1.29 bouwen:

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

1.30 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.31 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, zolder, dakopbouw of setback en borstwering.

1.32 bouwperceel:

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

1.33 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.34 bouwvlak:

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

1.35 bouwwerk:

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

1.36 carport/ overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw. Een carport/overkapping is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de Wabo.

1.37 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.38 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat in de loop van de geschiedenis is ontstaan door het gebruik dat de mens van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.39 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.40 dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van dat gebouw bevindt en die in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.41 dakterras:

een buiterruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gestueerd.

1.42 detailhandel:

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

1.43 dienstverlening:

het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notaris kantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor landtechniek, kapitaal-, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en prostitutie.

1.44 dienst-/bedrijfswoning:

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

1.45 eerste bouwaag:

de bouwaag op de begane grond.

1.46 (ee)café:

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

1.47 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijke opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover het bestemmingsplan de inrichting niet verbiedt.

1.48 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.49 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.50 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.51 garagebox:

een gebouw dat dient voor de stalling van een motorvoertuig.

1.52 gebouw:

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

1.53 gelijke hoogte:

een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 m (gemeten op het laagste punt).

1.54 geluidgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

1.55 geluidsonderingsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.56 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

1.57 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.58 gevellijn:

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

1.59 grondgebonden woning:

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

1.60 hoofdgebouw:

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

1.61 horeca:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverhuur en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

1.62 horeca van categorie 1:

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

1.63 horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijsalon / ijswinkel, koffie en/of theeckenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken.

1.64 horeca van categorie 3:

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

1.65 horeca van categorie 4:

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

1.66 horeca van categorie 5:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.67 hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaats.

1.68 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.69 huishouden:

de bewoning van een woning door één persoon, of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

1.70 kamerverhuur:

het verhuren van een onzelfstandige woonruimte.

1.71 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of hulkarren of hiermee gelijk te stellen mobiele onderkomens op kampeerterrain bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.72 kampeerterrain:

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.73 kantine:

een drink- en eetgelegheid die zich bevindt bij bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

1.74 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard ten behoeve van derden.

1.75 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gestueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.76 kleinschalige beroepsmatige activiteiten:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch, spiritueel, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, evenals een kapsalon of manicure.

1.77 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening. Dan wel creatieve voortbrengselen van de beeldende kunst. Onder kustwerk wordt ook een (verplaatstbare) plantenbak verstaan.

1.78 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.79 lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.80 maaiveld:

bovenkant van het afgewerkt terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft na voltooiing van de bouw.

1.81 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, jeugd en kinderopvang, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca en andere medische zorg in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.82 maatvoeringsvlak:

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

1.83 manege:

een agrarisch verwant bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met managepaarden, die gestald worden op het manegeterrein.

1.84 mantelzorg:

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een leder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.85 meergezinswoning:

een gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten.

1.86 monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.87 mortuarium:

een gebouw waar het lichaam van een overledene gedurende enkele dagen wordt bewaard en/of opgebaard tot aan de begrafenis of crematie.

1.88 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.89 nevensgeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.90 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.91 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.92 ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

1.93 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.94 onderkomens:

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voor- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.95 openbare nutsvoorziening:

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

1.96 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte zonder eigen afsluitbare toegang, bijvoorbeeld kamer of etage bij particuliere verhuurders, studententafel.

1.97 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.98 paardenbak:

een buitenrijlaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zand of grindbed, schorsbedekking of andere (constructief) materiaal ter versterking van de ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining.

1.99 paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat zich richt op het fokken en alrichten van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak.

1.100 paramedische voorzieningen:

voorzieningen gericht op het verlenen van medische gezondheidszorg, anders dan door artsen, door bijvoorbeeld diëtisten, ergotherapeuten, fysiotherapeuten, huidtherapeuten, logopedisten, mondhygiënist, oefentherapeuten Cesar en/of Mensendieck, optometristen, orthopedisten en/of podotherapeuten.

1.101 parkeergarage:

gebouw waar men voor kortere of langere tijd een motorvoertuig kan parkeren.

1.102 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenluis, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.103 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.104 productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.105 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.106 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitutie tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.107 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.108 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvissers, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.109 recreatieverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.110 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.111 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.112 schuilgelegenheid:

een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij de dieren vrij in en uit kunnen lopen.

1.113 seksinrichting:

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

1.114 setback:

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 1 meter achter de denkbeeldig doorgetrokken achtergevel van een woning, met een hoogte van maximaal 3,3 meter, te meten vanaf de desbetreffende verdiepingvloer.

1.115 spoorwegvoorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van het railverkeer, zoals rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en dergelijke.

1.116 stedenbouwkundig beeld:

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

1.117 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermerkers, stadspattingronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, atr'fs en andere, hiertoe gelijk te stellen bouwwerken.

1.118 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aantlokken.

1.119 supermarkt:

detailhandel in de vorm van een zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen.

1.120 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zijgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.121 twee-aaneen gebouwde bebouwing:

bebouwing bestaande uit halfrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen.

1.122 uitvaartcentrum:

gebouw waarin de plichtigheid plaats vindt, waar aan iemand eer wordt bewezen na zijn of haar overlijden.

1.123 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc..

1.124 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.125 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.126 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte binnen een gebouw, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.127 voorgevellijn:

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

1.128 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.129 vrijstaande bebouwing:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd.

1.130 Wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.131 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwten, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.132 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.133 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.134 winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

1.135 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.136 woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

1.137 woningtoevoeging:

het netto toevoegen van één of meerdere woning aan de bestaande woningvoorraad middels nieuwbouw of middels woningsplitsing.

1.138 woonverblijf:

een gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die zijn verbonden met de in dat gebouw gevestigde functie(s).

1.139 woonwagten:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daarvoor bestemd perceel is geplaatst.

1.140 woonwagtenstandplaats:

een stuk grond, aangewezen voor het bouwen van één woonwagten, alsmede de bijbehorende voorzieningen.

1.141 woonzorgcomplex:

woonvorm, bedoeld voor ouderen die niet geheel zelfstandig kunnen wonen, maar geen behoefte hebben aan intensieve verzorging, zoals dat in een bejaardenhuis het geval is. De zorg wordt op maat

verleend en kan onder meer bestaan uit dagbesteding, dagverzorging.

1.142 zaalverhuur:

een inrichting ten behoeve van al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.143 zijstrook:

de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

1.144 zolder:

ruimte in een gebouw die hooftzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken.

1.145 zorgunit:

een kant en klare aanbouw voor een tijdelijke zorgkamer waarin een slaapkamer en een badkamer is gerealiseerd zodat bewoner(s) gelijkvloers kunnen wonen. Deze tijdelijke zorgkamer wordt los op het erf geplaatst, direct of via een sluis bij de bestaande woning, waardoor op de begane grond een mogelijkheid tot intensieve zorg wordt gerealiseerd.

1.146 zorgverlenende dienstverlening:

dienstverlening in het kader van maatschappelijke zorg, waaronder tevens wordt begrepen de verkoop en verhuur van zorgmaterialen en zorgmaterieel.

1.147 zorgwoning:

zelfstandige woningen, waar zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstcentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van het midden van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het midden van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m.

2.10 het bebouwd oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.11 het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming, waarbij overstekken van minder dan 50 cm buiten beschouwing worden gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast;

met daarbij behorende:

- tuinten en erven;
- agrarisch hobbymatig gebruik;
- groenvoorzieningen;
- perceelsontsluitingswegen;
- recreatief medegebruik;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- instandhouding en ontwikkeling landschapsstructuur;
- instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke openheid.

3.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4,00 meter.

Artikel 4 Agrarisch - Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- verbijsrecreatie, in de vorm van vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';.

met de daarbij behorende voorzieningen alsmede voorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater.

4.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

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

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf;
- recreatiewoningen;
- de daarbij behorende bouwwerken;
- de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Algemeen

- de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, ten hoogste 4,50 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, ten hoogste 8,00 meter mag bedragen;
- gebouwen met een kap van ten minste 15° zulen en ten hoogste 45° mogen worden afgedekt, uitzonderd bijgebouwen bij de bedrijfswoning, die ook plat mogen worden afgedekt;
- de hoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van die als bedoeld onder e., ten hoogste 8,00 meter mag bedragen;
- h. de hoogte van voederilo's ten hoogste 12,00 meter mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag de opslaghoogte maximaal 1,50 meter bedragen;
- de gronden gelegen buiten het bouwvlak, mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van voorzieningen voor voeropslag ter plaatse van de functiaanduiding 'opslag'.

4.2.3 Bedrijfswoning

Per agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswoning, indien niet aanwezig, mag worden gebouwd, met dien verstande dat:

- op dit oppervlak één of meer agrarische bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig is of zij;
- de inhoud van de woning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
- de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 8,50 meter mag bedragen.

4.2.4 Recreatiewoningen

Recreatiewoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat:

- het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide maximale aantal recreatiewoningen aanwezig mogen zijn;
- het vieroppervlak per vakantiewoning, inclusief daartoe behorende bijgebouwen, ten hoogste 100 m² mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houdend met het gestelde in artikel 4.1.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen,

waarbij de regels zoals deze zijn gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu in acht dienen te worden genomen.

4.3.2 Voorwaarden

De onder 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Goothoogte

Burgemeester en wethouders kunnen middels omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van de goothoogte bij de bouw van fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen, met dien verstande dat deze nimmer meer bedraagt dan 6,50 meter, mts:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

4.4.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen middels omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mts:

- de noodzaak daartoe voor de agrarische bedrijfsvoering en/of arbeidsomstandigheden ter plaatse is aangetoond;
- natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- de teeltondersteunende voorzieningen een niet-permanent karakter hebben.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- detailhandel en groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen en ter plaatse gevestigde bedrijf en in eigen beheer;
- transport- en/of garage doeleinden;
- horcedoeleinden;
- permanente of tijdelijke bewoning welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering ter plekke van de functiaanduidingen voor recreatiewoningen;

- f. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering, alsmede met een winterberging van onderkomens;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'erf', mogen de gronden niet worden gebruikt voor opslag- en stallingdoeleinden;
- h. ter plaatse van de aanduiding opslag, mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor opslagdoeleinden met uitzondering van de opslag van baten voor.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Niet-agrarische activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen middels omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van niet-agrarische activiteiten naast agrarische bedrijfsdoeleinden, in het kader van de dynamische ontwikkeling van het landelijke gebied en ter versterking van de recreatieve functie van het buitengebied. Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor:

- a. bewerking en/of verkoop aan de boerderij van agrarische producten;
- b. het bieden van werk en verzorging van hulpbehoevende mensen;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen en appartementen op de boerderij;
- d. dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen en excursies alsmede (sier)tuinen;
- e. kleinschalige horeca, zoals theeschenkerijen;
- f. culturele activiteiten zoals natuurcursussen en exposities;
- g. een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- h. opslag en caravanstalling;

en/of daarmee qua aard en omvang naar het oordeel van Burgemeester en wethouders gelijk te stellen activiteiten.

4.6.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.6.1 kan slechts worden verleend mits:

Algemeen:

- a. de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa van het complex kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle bebouwing verloren gaat;
- c. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- d. de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- e. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;

Specifiek voor boerderijverkoop:

- f. boerderijverkoop onderdeel uitmaakt van een functionerend agrarisch bedrijf en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarische bedrijf;
- g. boerderijverkoop uitsluitend plaats vindt in op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde of bewerkte agrarische producten;
- h. het vloeroppervlak voor boerderijverkoop ten hoogste 75 m² mag bedragen;

Specifiek voor bewerking van agrarische producten:

- i. bewerking van agrarische producten uitsluitend de bewerking van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde producten betreft;

Specifiek voor vakantieappartementen op de boerderij:

- j. de vakantieappartementen kunnen worden ingepast binnen de bestaande bebouwing; met dien verstande dat:
 - 1. het vloeroppervlak van een vakantieappartement inclusief daartoe behorende bijgebouwen, ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - 2. ten hoogste 5 vakantieappartementen per agrarische bedrijfslocatie mogen worden gerealiseerd;

Specifiek voor kleinschalige horeca en dagrecreatie:

- k. de activiteiten kleinschalig zijn en ten dienste staan van extensieve recreatie in het buitengebied c.q. ondersteunend zijn aan wandel- en fietsroutes.

4.6.3 Voorwaardelijke verplichting

Het (doen)laten gebruik(en) van de voor 'specifieke vorm van wonen-BAG-woning' aangeduide gronden als zodanig is uitsluitend toegestaan indien een omgevingsvergunning is aangevraagd door de eigenaar en verleend is door de gemeente en/of indien van toepassing aan wet- en regelgeving is voldaan.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Overschrijden bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, respectievelijk het vergroten van het bouwvlak, mits:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- c. de landschappelijke inpassing van de bebouwing verzekerd is;
- d. tegelijkertijd van de aansluitende gronden buiten de bestemming, de bestemming gewijzigd wordt in de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' en wijziging derhalve noodzakelijk is om één doorlopend bouwvlak te creëren;
- e. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in Artikel 3 van deze regels.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidsoverlastgevoelige inrichtingen, en risicovolle inrichtingen;
- b. bedrijven van categorie 3.1, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tot en met categorie 3.1';
- c. kantoor, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie;
- d. productiegebonden detailhandel, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e. opslag en stalling;
- f. één bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. parkvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn geëigen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming;

- b. één bedrijfswooning per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning';
- c. in afwijking van het gestelde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' twee bedrijfswoningen toegestaan;
- d. de daarbij behorende bouwwerken;
- e. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 (Bedrijfs)gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%) en ander maximaal bebouwingspercentage is weergegeven;
- e. de voorgeveltooi mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 - 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m. hoog is toegestaan;
 - 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- f. de afstand van gebouwen tot één zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 4,00 m. Indien de bestaande afstand minder dan 4,00 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswooning

- a. de opvallende van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
- c. de bouwhoogte bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terrasafschelingen mag niet meer dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4,00 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens, van algedenkte voor- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. buitenopslag hoger dan twee meter boven peil;
- c. zelfstandige detailhandel.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a. voorzieningen voor het openbaar nut zoals energie-, warmte- en telecommunicatie nutsvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. ontsluitingswegen en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen.

6.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

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

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de onder 6.1 genoemde doeleinden, en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

6.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erf- en terrasafschelingen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40,00 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,00 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte die nodig is voor de veiligheid en het functioneren van de betreffende nutsvoorziening, mits daartoe geen onevenredig nadelige gevolgen voortvloeien voor het woonmilieu.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de gronden behorend gebruik;
- b. de opslag van vuurwerk.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. terreinen;
- c. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- d. horeca categorie 1, 2 en 3;
- e. kantoren;
- f. keinschalige bedrijven in milieucategorie 1 en 2;
- g. bedrijven van categorie 1 dan wel 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tot en met categorie 2;
- h. maatschappelijke voorzieningen;
- i. ondergrondse inzamelvoorzieningen;
- j. dienstverlening;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bestaande woningen;
- m. terrassen;

met daarbij behorende:

- n. tuinen, erven en verhardingen;
- o. voorzieningen voor ondergrondse inzameling van glas en textiel;
- p. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming;
- b. de daarbij behorende bouwwerken;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%) en ander maximaal bebouwingspercentage' is weergegeven;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'
- e. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 m daarachter;
- f. de voorgevelolijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,90 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5,00 m bedragen.

7.2.4 Ondergrondse inzamelvoorzieningen

Voor het bouwen van ondergrondse inzamelvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse inzamelvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag maximaal 30 m² bedragen;
- c. de hoogte bovengronds mag maximaal 2,00 m bedragen;
- d. de verticale diepte ondergronds mag maximaal 4,00 m bedragen.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens, van afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. sekercrichtingen;
- c. coffeeshops.

7.3.2 Situering functies

Binnen deze bestemming mag géén nieuwbouwing van wonen op de begane grond plaatsvinden. Hieronder wordt ook verstaan het doortrekken van de bovenwoning naar de benedenverdieping.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en woningvergroting toe te staan door het betrekken van de begane grondlaag bij een woning op de verdieping.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- b. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- c. bestaande woningen;

- d. één bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- f. detailhandel op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel op de verdieping';

met daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden levens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 8.1 genoemde bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de daarbij behorende bouwwerken;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- e. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwregens, dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 m achter de voorgevelslijn;
- f. de voorgevelslijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 - 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 - 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

8.2.3 Garageboxen

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 m.

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5,00 m bedragen.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwregens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwregens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwregens maximaal 2,00 m mag bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor een of alle:

- a. het plaatsen van onderkomens, van afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. seksinrichtingen;
- c. coffeeshops;
- d. horeca.

Artikel 9 Dienstverlening

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening en kantoren;
- b. één bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden levens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de daarbij behorende bouwwerken;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';

- e. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 m daarachter;
- f. de voorgevellijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achterterrein mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5,00 m bedragen.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens, van afgedakte voor- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. seksaansichtingen;
- c. coffeshops;
- d. horeca;
- e. detailhandel.

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 1 en 2, als genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1 en 2';
- b. agrarische bedrijvigheid, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
- c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. horeca van categorie 1, 2 en 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. een mortuarium, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mortuarium';
- g. één bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. maatschappelijke voorzieningen;
- i. kantoor- en dienstverlening met een baliefunctie;
- j. bestaande woningen;
- k. twee nieuwe appartementen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- l. één inpandige woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woningtoevoeging';
- m. terrassen;
- n. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- o. tuinen, erven en verhardingen;
- p. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- q. groenvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- t. cultuurhistorische bouwwerken zoals wegruizen, kapellen en informatieborden.

10.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bebouwing

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- e. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 m daarachter;
- f. de voorgevellijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achterterrein mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5,00 m bedragen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van antennes en antennemasten maximaal 6,00 m mag bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens, van afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. seksinrichtingen;
- c. coffeeshops.

10.3.2 Sitering functies

- a. detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond tenzij ter plaatse aangeduid dat detailhandel op de verdieping is toegestaan;
- b. horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond, tenzij ter plaatse aangeduid dat horeca op de verdieping is toegestaan;
- c. mortuarium is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen en ondergrondse afvalcontainers, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - speelvoorziening uitgesloten' geen speelvoorzieningen en ondergrondse afvalcontainers zijn toegestaan;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen overkluizingen;
- e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

11.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelogen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 34.3.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten dienste van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen ten dienste van openbaar nut maximaal 15 m² mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3,30 mag bedragen.

11.2.2 Ondergrondse inzamelvoorzieningen

Voor het bouwen van ondergrondse inzamelvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een voorziening mag maximaal 30 m² bedragen;
- b. de hoogte bovengronds mag maximaal 2,00 m bedragen;
- c. de verticale diepte ondergronds mag maximaal 4,00 m bedragen.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- d. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- e. behorende tot het straatmeubilair;
- f. ten behoeve van openbaar nut;
- g. speelvoorzieningen;
- h. cultuurhistorische bouwwerken en kunstwerken, zoals wegkruizen, kapellen en informatieborden;
- i. daarmee vergelijkbare bouwwerken.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen en de hoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 15,00 m mag bedragen.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de bestemming 'Groen' te wijzigen naar de bestemming 'Tuin' en/of 'Wonen'.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3;
- b. een hotel, ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- c. horeca op de verdieping, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. terrassen;
- e. één bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelogen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 34.3.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bebouwing

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

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 12.1.1 genoemde bestemming;
- één bedrijfswoning per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de daarbij behorende bijgebouwen;
- de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

12.2.2 Gebouwen

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrems, dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 m daarachter;
- de voorgeveloeflijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 - de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 - de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achterterregebied mag worden bebouwd;
- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 m bedragen;
- de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5,00 m bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrems worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrems maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrems maximaal 2,00 m mag bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

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

- het plaatsen van onderkomens, van afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- seksuizichtingen;
- coffeeshops.

12.3.2 Situering functies

- horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond, tenzij ter plaatse aangeduid dat horeca op de verdieping is toegestaan.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- bibliotheek;
- gezondheidszorg;
- jeugd- en kinderopvang;
- onderwijs;
- openbare dienstverlening;
- groen;
- religie;
- sportvoorzieningen;
- een sporthal voor het uitoefenen van sportactiviteiten op de verdieping, ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- verenigingspleinen;
- welzijnsinstelling;
- zorginstelling;
- één bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- horeca categorie 1, 2 en 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- ondergeschikte dienstverlenende functies als kantoor en horeca;
- zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- ultiavaertstram;
- parkeersgrage;
- kleinschalige beroepsmatige activiteiten, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige beroepsmatige activiteiten';
- terrassen;

met daarbij behorende:

- tuinten, erven en verhardingen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterluishoudkundige voorzieningen.

13.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bebouwing

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

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 13.1.1 genoemde bestemming;
- één bedrijfswoning per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de daarbij behorende bijgebouwen;
- de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;

- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)', met dien verstande dat de bouwhoogte van een fietsenstalling niet meer dan 4,00 m bedraagt;
- e. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwregens, dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 m daarachter;
- f. de voorgeveltoelichting mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt de oppervlakte van een gebouw maximaal 100 m² met dien verstande dat bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedraagt.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5,00 m bedragen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwregens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwregens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwregens maximaal 2,00 m mag bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens, van afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. seksinrichtingen;
- c. coffeeshops.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- c. extensief recreatief medegebruik.

14.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

14.2 Bouwregels

Op de tot 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan middels omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut of observatiepost, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan middels omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden kunnen worden geschaad.

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

14.5.1 Verbod

Het is verboden op in de tot 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharren van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de delfstofwinning;
- f. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
- g. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van grachten, boezemingen en/of grastribben;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.

14.5.2 Uitzondering

Het in 14.5.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

14.5.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 14.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- recreatieve voorzieningen;
- ondergeschikte horeca;

met daarbij behorende:

- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- bewegwijzering.

15.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

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

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 15.1.1 genoemde bestemming;;
- de daarbij behorende bijgebouwen;
- de daarbij behorende andere bouwwerken.

15.2.2 Gebouwen

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwregns, dan wel op een afstand van niet meer dan 3,00 m daarachter;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m mag bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

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

- opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- permanente bewoning van recreatiewoningen;
- seksafrichting;
- horeca, anders dan bedoeld in artikel 15.1.1.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van sportactiviteiten;
- een sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine;
- terrassen;

met daarbij behorende:

- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

16.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

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

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 16.1.1 genoemde bestemming;
- de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 m bedragen;
- de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5,00 m bedragen.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m mag bedragen, de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15,00 m mag bedragen, de bouwhoogte van bouwwerken zoals balenvangers, oefenmuren bij tennisbanen en schietbomen maximaal 15,00 m mag bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het plaatsen van onderkomens, van afgedakte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. detailhandel;
- c. horeca, anders dan bedoeld in artikel 16.1.1.

Artikel 17 Tuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen;
- b. voorzieningen voor verkeer, ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';

17.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

17.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden met uitzondering van een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
- b. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
- d. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen van:

- a. een bijbehorend bouwwerk, mits het bijbehorende bouwwerk achter of in de voorgevellijn van het aangrenzende hoofdgebouw wordt gebouwd en de hoogte niet meer bedraagt dan 3,30 m en de afwijking stedenbouwkundig en verkeertechnisch verantwoord is;
- b. een erf- en terreinafscheiding voor de naar de weg gekeerde bouwregis mag maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwregis mag maximaal 2,00 m bedragen en de afwijking stedenbouwkundig en verkeertechnisch verantwoord is.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. (ondergrondse) afvalinzameling;
- f. kunstwerken;
- g. standplaatsen ten behoeve van (week)markt;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. bestaande (overdekte) terrassen;
- k. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- l. ondergrondse opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- m. terrassen.

18.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bebouwing

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,30 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen.

18.2.2 Ondergrondse inzamelvoorzieningen

Voor het bouwen van ondergrondse inzamelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse inzamelvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een voorziening mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- c. de hoogte bovengronds mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- d. de verticale diepte ondergronds mag niet meer bedragen dan 4,00 m.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15,00 m mag bedragen.

18.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de bestemming 'Verkeer' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

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

- a. spoorweginneden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de

voorrangsregels uit artikel 34.3.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bebouwing

Op de voor 'Verkeer - Rialverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer bedragen dan 10,00 m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 15,00 m mag bedragen.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende bermen en taluds;
- waterberging, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen.

20.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bebouwing

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van of een relatie hebben met de bestemming, zoals bruggen, steigers, kademuurs, verkeerstekens, oeverbeschouwingen en dergelijke met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer bedragen dan 4,00 m.

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

20.3.1 Vergunningplicht

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

- het dempen van oppervlaktewater;
- het vergraven van oevers;
- het verleggen van watergangen.

20.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 20.3.1 is niet van toepassing op:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodembegebruik;
- werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of ontheffing mogen worden uitgevoerd.

20.3.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 20.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 20.1.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

20.3.4 Advies

Alvorens de vergunning te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de bestemming 'Water' te wijzigen naar de bestemming 'Verkeer'.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- agricarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agricarisch bedrijf';
- detailhandel op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verdieping';
- gemeenschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemeeng';
- centrum doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrum';
- een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- dienstverlening op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - verdieping';
- woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenaanloopplaats';
- garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- een kantoor op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- een boerderij-winkel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel';
- verbijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verbijfsrecreatie 1'; 'specifieke vorm van wonen - verbijfsrecreatie 2';
- bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidsonderingsplichtige inrichtingen, en risicovolle inrichtingen;
- bedrijven van categorie 3.1, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- bedrijven van categorie 3.2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- voorzieningen voor 'verkeer', ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';

met daarbij behorende:

- tuinen, erven en verhardingen;
- nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- de (overige) daarbij behorende voorzieningen.

21.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toegestane bebouwing

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

- woningen;
- de daarbij behorende bijgebouwen;
- daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

21.2.2 Woning

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- de aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden:
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is vrijstaande bebouwing toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' is twee-aaneen gebouwde bebouwing toegestaan, met dien verstande dat incidenteel vrijstaande of drie aaneengebouwde woningen ook zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' is aaneengebouwde bebouwing toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' is gestapelde bebouwing toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' zijn patio's toegestaan.
- het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangeduide aantal woningen/wooneenheden toegestaan is;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie 1' zijn 2 recreatiewoningen toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie 2' zijn maximaal 3 vakantiewoningen toegestaan;
- de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de voorgeveelvoetlijn;
- de voorgeveelvoetlijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 - de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borstwerping van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 - de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- nieuwbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding:
 - 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw 1': maximaal 1 woning;
 - 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw 7': maximaal 7 woningen; in de vorm van aanvullende nieuwbouw ten opzichte van de bestaande situatie met dien verstande dat de afstand van het hoofdgebouw tot de rechter zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens minimaal 2 m bedragen;
- de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen:
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3,00 m;
 - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-één' mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3,00 m;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mag alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 3,00 m.
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouw' zijn woningen danwel appartementen mogelijk, met in achtneming van de volgende voorwaarden:
 - appartementen zijn uitsluitend mogelijk binnen de contouren van het gebouw, met een maximum aantal van 25 appartementen;
 - in pandig mag tevens een kantoor tot 500 m² worden gerealiseerd;
 - er zijn maximaal 4 grondgebonden woningen mogelijk, gericht aan de Kloosterstraat;
 - indien gebruik wordt gemaakt van sub 1 in combinatie met sub 2 mag geen gebruik meer worden gemaakt van sub 3 en omgekeerd;
 - indien van sub 3 gebruik wordt gemaakt, mag geen gebruik meer worden gemaakt van sub 2
 - de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 - voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
 - voldaan wordt aan de milieuevgeving.

21.2.3 Bijbehorend bouwwerk

- de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 60% worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en open overkappingen maximaal 150 m² mag bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 3,30 m bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen.

21.2.4 Setback

Voor het bouwen van een setback gelden de volgende regels:

- een setback mag uitsluitend worden gebouwd op de woning;
- de hoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de woning.

21.2.5 Duiventil

Voor het bouwen van duiventillen gelden de volgende regels:

- duiventillen worden op een afstand van ten minste 3,00 m achter de voorgeveelvoetlijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- de oppervlakte van een duivenhok mag per bouwperceel maximaal 20 m² bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 3,30 m bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen.

21.2.6 Garageboxen

- garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 m.

21.2.7 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- het aantal woonwagenaanduidingsplaatsen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid;
- de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van bergingen en sanitaire voorzieningen mag maximaal 3,30 m bedragen;
- de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 60% worden bebouwd.

21.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terneerafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrenzen maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen maximaal 2,00 m mag bedragen en de afwijking stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 21.2.2 onder h) om van de bovenste bouwlaag een volwaardige verdieping te kunnen maken met dien verstande dat:

- voldaan wordt aan de eisen van welstand;
- de bouw past binnen het straatbeeld;

- c. de afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor drive-in woningen.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- e. in afwijking van het gestelde onder d mag een auto voor de voorgevel worden geparkeerd mits voorzien is in een bestaande oprit, de voortuin minimaal 6 meter breed is en de openbare ruimte niet wordt overschreden;
 - 1. postdistributie en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' is niet toegestaan.

21.4.2 Situeringsfuncties

- a. een dakterras is toegestaan binnen het bouwvlak, op de eerste verdieping.
- b. een setback mag slechts wordt gebruikt als dakterras indien wordt voldaan aan het bepaalde in 21.2.4 onder c.

21.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Het (doen/laten) gebruik(en) van de voor 'specifieke vorm van wonen-BAG-woning' aangeduide gronden als zodanig is uitsluitend toegestaan indien een omgevingsvergunning is aangevraagd door de eigenaar en verleend is door de gemeente en/of indien van toepassing aan wet- en regelgeving is voldaan.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

21.5.1 Woonwageng

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van het aantal woonwagengstandplaatsen indien een woonwagengstandplaats niet meer wordt gebruikt.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de rioolvoering ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

22.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 22.2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone van de leiding mits:

- a. het belang van de leiding niet onevenredig wordt aangetast;
- b. door deze werken en werkzaamheden geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende rioolwatertransportleiding;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de overige bestemmingen van deze gronden.

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens af te wijken, advies in bij de leidingbeheerder zijnde het waterschapsbedrijf Limburg.

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

22.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of roeien van diepwortelende beplanting;
- c. het wijzigen van het bodemniveau (ophogen en afgraven);
- d. het verrichten van anders dan normaal split- en aflegwerk;
- e. het heien of anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

22.4.2 Uitzondering

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op voor normale onderhoudswerkzaamheden en werken die plaatsvinden binnen het kader van een normaal bodemgebruik.

22.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 22.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. het belang van de leiding niet onevenredig wordt aangetast;
- b. door deze werken en werkzaamheden geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende rioolwatertransportleiding.

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens ontheffing te verlenen, advies in bij de leidingbeheerder zijnde het Waterschapsbedrijf Limburg.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezigte of te verwachten archeologische waarden conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage Bijlage 2 bij de regels is gevoegd.

23.1.2 Bestemming en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 23.1.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

23.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 23.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- b. het bouwplan geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt, waarvan in ieder geval sprake is als de verstoringsdiepte niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
- c. conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd:
 - 1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
 - 2. sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 m²;
 - 3. sprake is van een middelste archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 m²;
 - 4. sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
 - 5. sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 m².

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 23.2 mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.3.2 Voorwaarden

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

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

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

23.4.1 Vergunningplicht

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

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 m, waaronder begrepen het afgraven, welen, mengen, diepplogen, egaliseren, ontgraven en het aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel 23.3;
- het aanleggen, vergroeven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of roeien van bos- of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 23.4.1 is niet vereist indien:

- de werkzaamheden worden uitgevoerd tenzij de archeologische waarde vast te kunnen stellen (profielruwen / booronderzoek);
- de verstoringsdiepte niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
- de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riden, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd:
 - geen sprake is van een archeologische verwachting;
 - sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 m²;
 - sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 m²;
 - sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
 - sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 m².

23.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 23.4.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.4.4 Voorwaarden

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

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

23.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

23.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 23.5.1 is niet vereist indien:

- de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd tenzij de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- de verstoringsdiepte van de sloopwerkzaamheden niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
- conform de Verbroken kruisverwijzing naar 'Archeologische verwachtingskaart' die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd:
 - geen sprake is van een archeologische verwachting;
 - sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 m²;
 - sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 m²;
 - sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
 - sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 m².

23.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.5.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.5.4 Voorwaarden

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

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

Artikel 24 Waterstaat - beschermingszone

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

24.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat – Beschermingszone' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- het belang van het primaire water niet onevenredig wordt aangetast;
- bouwing mogelijk is op grond van de overige bestemmingen van deze gronden.

Bevoegd gezag wint alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

Artikel 25 Waterstaat - Meanderzone

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

25.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- het belang van de meanderzone niet onevenredig wordt aangetast;
- bouwing mogelijk is op grond van de overige bestemmingen van deze gronden.

Bevoegd gezag wint, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

Artikel 26 Waterstaat - Overkluizing

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Overkluizing' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse overkluide watergang.

26.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Overkluizing' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- het belang van de ondergrondse overkluide watergang niet onevenredig wordt aangetast;
- bouwing mogelijk is op grond van de overige bestemmingen van deze gronden.

Bevoegd gezag wint, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

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

26.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Overkluizing' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het aanleggen van wegen of paden en/of andere gesloten oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- dieploegen;
- het uitvoeren van heuwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het aanbrengen of roeien van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 26.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de ondergrondse overkluide watergang zijn gewaarborgd.

26.4.4 Advies

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning wint bevoegd gezag advies in bij de betreffende beheerder van de overkluide watergang.

Artikel 27 Waterstaat - Waterlopen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde:

- van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,30 m bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde of gebouwen binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

27.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in de tot 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontgraven, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heerwerkzaamheden en/of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepplougen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies; het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 27.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor werken en/of werkzaamheden:

- a. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

27.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterloop.

27.4.4 Advies

Avorens de vergunning te verlenen, wordt door bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 28 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of afslag kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Overschrijding

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

29.2 Balkons

De aangegeven bouwgrenzen mogen slechts worden overschreden voor geringe uitbreidingen voor balkons met maximaal 2,50 diep.

29.3 Bestaande maten en afstanden

29.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

29.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

29.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 29.3.1 en 29.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

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

- a. een seksrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een dierenpersoon;
- c. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- d. straatprostitutie;
- e. de plaatsing van kampeermiddelen een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
- f. uitbreiding van het totaal aantal (bedrijfs)woningen binnen het plangebied na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is niet toegestaan;
- g. (bedrijfs)woningsspitsing;
- h. asielzoekerscentrum;
- i. afkickencentrum;
- j. opvang voor dak- en thuislozen.

30.2 Toegestaan gebruik

Kamen verhuur in een woning is toegestaan met dien verstande dat:

- a. het uitsluitend een onzelfstandige woonruimte betreft;
- b. een eigen opvang niet is toegestaan;
- c. maximaal twee onzelfstandige woonruimtes per woning mogen worden verhuurd.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a. Ter plaats van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.
- b. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.
- c. Op de voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn aanvullend de gebruiksregels van toepassing opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

31.2 wetgeveingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgeveingszone - wijzigingsgebied 1' bevoegd het plan te wijzigen om vijf tot negen woningen mogelijk te maken met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- voldaan wordt aan vigerend woonbeleid;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de milieuwetgeving.

31.3 wetgeveingszone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgeveingszone - wijzigingsgebied 2' bevoegd het plan te wijzigen om twee woningen mogelijk te maken met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- voldaan wordt aan vigerend woonbeleid;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de milieuwetgeving.

31.4 wetgeveingszone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgeveingszone - wijzigingsgebied 3' bevoegd het plan te wijzigen om woningen mogelijk te maken met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- voldaan wordt aan vigerend woonbeleid;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de milieuwetgeving.

31.5 wetgeveingszone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de op de verbeekking aangeduide zone ontheffing te verlenen ten behoeve van de realisatie van maximaal twee woningen waarvan de voorgevel georiënteerd is op de Scheelstraat met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- voldaan wordt aan vigerend woonbeleid;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de milieuwetgeving.

31.6 wetgeveingszone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgeveingszone - wijzigingsgebied 5' bevoegd het plan te wijzigen om ruimere functies voor horeca en of detailhandel toe te staan door de aanduiding 'horeca' dan wel 'detailhandel' toe te voegen, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- de initiatiefnemer moet zelf verzoeken om horeca e/o detailhandel te realiseren;
- de initiatiefnemer moet aannemelijk maken dat de horeca e/o detailhandel daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

31.7 wetgeveingszone - wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgeveingszone - wijzigingsgebied 6' bevoegd het plan te wijzigen om woningen mogelijk te maken met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- voldaan wordt aan vigerend woonbeleid;
- voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de milieuwetgeving.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

32.1 Afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuizen, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, praatautomaten, sivalis- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
- de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen.

32.2 Afwijken voor het bouwen van antennemasten

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van antennemasten, niet zijnde een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie of ten behoeve van de C2000-infrastructuur als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte niet meer dan 50,00 m mag bedragen;
- de antennemast geen onevenredige afbreuk mag doen aan het stedenbouwkundig beeld;
- de antennemast geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- de antennemast geen hinder mag opleveren voor omliggende bedrijven.

32.3 Afwijken ten behoeve van bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het realiseren van kleinschalig logeren (Bed en Breakfast), indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- kleinschalig logeren dient gekoppeld te zijn aan een woonfunctie;
- kleinschalig logeren dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- het aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 2 per locatie dan wel maximaal 4 personen;
- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
- bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor omliggende bedrijven;
- het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, dat die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- de brandveiligheid dient gewaarborgd te zijn.

32.4 Afwijken voor de aanpassing van het beloop of het profiel van wegen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

32.5 Afwijken van de bouwhoogtes

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking :

- van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroet:
 - ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40,00 m;
 - ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50,00 m;
 - ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10,00 m;
- van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

32.6 Afwijken ten behoeven van beroep en bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking ten behoeve van de uitoefening van een aan huis

gebonden bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- het woonmilieu wordt niet onevenredig geschaad, dit betekent dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten overeenkomend met categorie 1 en 2 uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' toelaatbaar zijn;
- er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- er geen zelfstandige vorm van detailhandel of horeca (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat;
- ten hoogste 45 m² van de opstal(en) voor het aan huis gebonden beroep mag worden gebruikt;
- het aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt inricht: en- en retailstructuur in en rondom de kern niet;
- de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
- het aan huis gebonden beroep of bedrijf houdt geen bedrijvigheid in welke vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving en mag het gebruik van de woonruimte op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantasten;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de straat en/of de directe omgeving;
- er mag geen verlichte en/of opvallende reclame-uiting aan de gevel zichtbaar zijn.

32.7 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking ten behoeve van het gebruik van een woning of bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte onder de volgende voorwaarden:

- het mag geen zelfstandige (extra) woning zijn;
- de totale oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk dat gebruikt wordt voor afhankelijke woonruimte mag maximaal 80 m² bedragen;
- per woning kan gelijktijdig slechts éénmaal een omgevingsvergunning worden verleend ten behoeve van mantelzorg;
- een eigen toegang, hetzij in de voorgevel, hetzij in een zijgevel is niet toegestaan;
- de woonruimte dient te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
- ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd, hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
- het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

32.8 Afwijken ten behoeve van zorginstans

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor de bouw van zorginstans indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken zoals bepaald in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels mag niet worden overschreden;
- in afwijking van het gestelde onder a kan de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken worden verhoogd tot maximaal 35 m² indien de maximale toegestane oppervlakte reeds is bereikt;
- de zorginstans blijkt dat de zorginstans noodzakelijk is;
- na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

33.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

33.2 Terrassen

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen en een nieuw horecaterras toestaan, danwel een bestaand terras verplaatsen of vergroten/verbreiden door de aanduiding 'terras' toe te voegen dan wel te verplaatsen, met in achtneming van het volgende:

- het terras gelegen is binnen (het verlengde van) de perceelsgrenzen van de inrichting waar het terras bij hoort;
- de afstand van het terras tot de ribaan ten minste 1,5 meter is;
- er op een trottoir een loopstrook bestaat van ten minste 1,5 meter;
- op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening een terrasvergunning kan worden verleend;

Van het bepaalde onder a, b en c kan worden afgeweken wanneer de inrichting of het gebruik van de openbare ruimte ter plaats hier aanleiding toe geeft.

33.3 Bouwtitel

Burgemeester en wethouders kunnen, na afloop van een periode van vijf jaar na het moment van inwerkingtreding van dit plan, de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf' of 'Gemengd' te wijzigen, ten einde niet ingevulde bouwmogelijkheden, op grond waarvan het realiseren van nieuwe woon-eenheden mogelijk is, te verwijderen.

33.4 Bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen, de aanduiding 'bedrijfswoning' wijzigen naar de aanduiding 'wonen' mits voldaan wordt aan de milieuwetgeving.

33.5 Opvang

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een asielzoekerscentrum, afkickencentrum of opvang voor dak- en thuislozen mogelijk maken.

Artikel 34 Overige regels

34.1 (Wettelijke) regels

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

34.2 Gemeentelijke regels

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

34.2.1 Bouwen en parkeernormen

Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV 2004/CROW) in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling. De gemeente hanteert bij nieuwbouw van vrijstaande en halfvrijstaande woningen, waaronder ook twee-onder-een-kapwoningen, de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein exclusief de garage.

34.3 Voorangsregels

34.3.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangericht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

34.3.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.d. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangestond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de openponen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen aansluiten, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

34.3.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen en milieuzones geldt dat dubbelbestemmingen en milieuzones gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen of milieuzones met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming of milieuzone:

- 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- 'Waterstaat - Overkruizing'

- c. 'Waterstaat - Meanderzone'
- d. 'Waarde - Archeologie'
- e. 'Waterstaat - Waterlopen'

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

35.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 36 Slotregel

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld, gemeente Simpelveld' van de gemeente Simpelveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de
gemeente Simpelveld d.d.

tot vaststelling van het bestemmingsplan:
.....

Mij bekend,

de raadsgriffier der gemeente Simpelveld.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Houblersstraat 20, 6369CC Simpelveld
Datum 02-11-2020



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61 , 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Houbiersstraat 20, 6369CC Simpelveld
Datum 02-11-2020



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45061_BAG Houbiersstraat.pdf



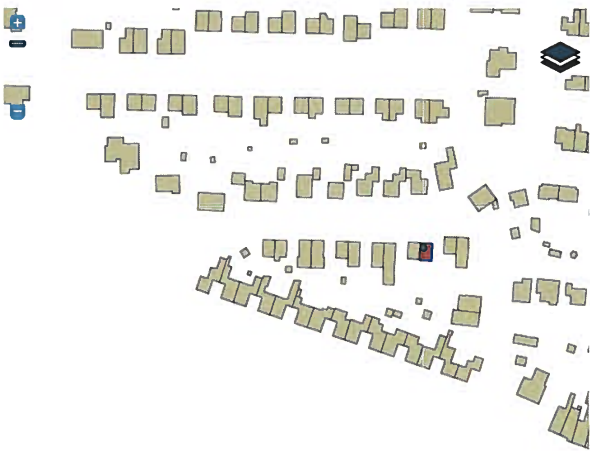
Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zoeken
houbiersstraat 20

Aantal resultaten: 1
• [Houbiersstraat 20](#)
 [Simpelveld \(1\)](#)

Uitgebreid zoeken (1)

Filteren (1)



Resultaat
[Houbiersstraat 20](#)
[Simpelveld \(1\)](#) (1)

Pand
ID: 0965100000809226
Bouwjaar: 1966
Status: Pand in gebruik

Verlijfsobject
ID: 0965010000813888
Gebruiksdoel: woonfunctie
Oppervlakte: 133 m2
Status: Verlijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding
ID: 0965200000813887
Postcode: 6369CC
Huisnummer: 20
Huisletter:
Huisnummer toevoeging:
Status: Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte
ID: 096530000800255
Naam: Houbiersstraat
Status: Naamgeving uitgegeven

Woonplaats
ID: 2065 (1)
Naam: Simpelveld
Status: Woonplaats aangewezen

Bronhouder
ID: 0965
Naam: Simpelveld

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) | Toegankelijkheid (1) |

Bijlage

45061_Bodemloket Houbiersstraat.pdf

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Home > Kaart

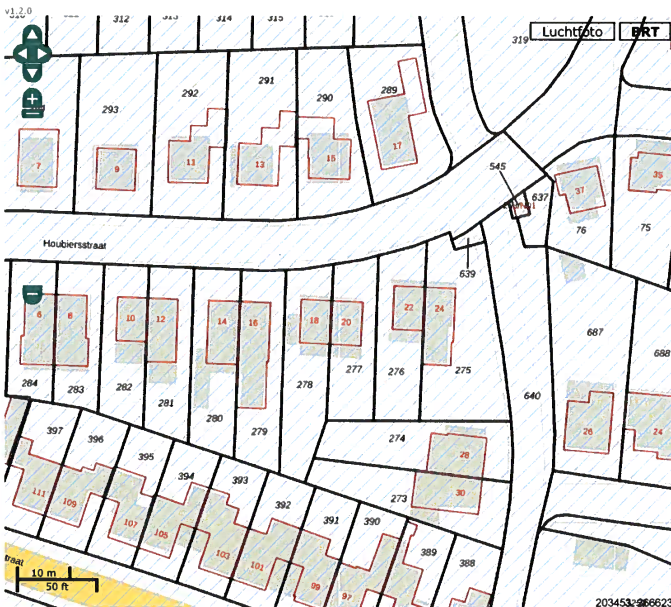
Kaart

Postcode of adres *

Houbiersstraat 20, 636 Zoek

Achtergrondkaart

- Kadastrale percelen
- Bodeminformatie
- Beschikbaarheid gegevens**
 - Eigen website beschikbaar
 - Geen gegevens in bodemloket
- Voortgang onderzoek**
 - Gegevens aanwezig, status onbekend
 - Saneringsactiviteit
 - Voldoende onderzoek gesaneerd
 - Onderzoek uitvoeren
 - Historie bekend
- Bodemkwaliteitskaarten
- Mijnteengebieden



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45061_toelichting overdrachtsbelasting.pdf

De hoogte van de overdrachtsbelasting is afhankelijk van de geldende wetgeving op het moment van betaling. Voor informatie over de hoogte van de overdrachtsbelasting kunt u contact met ons kantoor opnemen.
