

# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	8
<b>2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>9</b>
ARTIKEL 3	AGRARISCH	9
ARTIKEL 4	AGRARISCH-LANDSCHAPPELIJK	11
ARTIKEL 5	BEDRIJF	14
ARTIKEL 6	BOS	16
ARTIKEL 7	DETAILHANDEL	17
ARTIKEL 8	DIENSTVERLENING	18
ARTIKEL 9	GROEN	19
ARTIKEL 10	HORECA	20
ARTIKEL 11	KANTOOR	21
ARTIKEL 12	MAATSCHAPPELIJK	22
ARTIKEL 13	NATUUR	23
ARTIKEL 14	RECREATIE	25
ARTIKEL 15	SPORT	26
ARTIKEL 16	TUIN	27
ARTIKEL 17	VERKEER	28
ARTIKEL 18	VERKEER – SPOORWEG	29
ARTIKEL 19	WATER-PRIMAIR/SECUNDAIR	30
ARTIKEL 20	WATER	31
ARTIKEL 21	WONEN	32
ARTIKEL 22	WONEN – WOONWAGENTERREIN	34
<b>3</b>	<b>DUBBELBESTEMMINGEN</b>	<b>35</b>
ARTIKEL 23	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	35
ARTIKEL 24	BESCHERMD DORPSGEZICHT	37
ARTIKEL 25	BESCHERMD DORPSGEBIED GRIENDTSVEEN	38
ARTIKEL 26	LEIDING - BRANDSTOFLEIDING	40
ARTIKEL 27	LEIDING - RIOOL	42
ARTIKEL 28	VEILIGHEIDSZONE LPG	44
ARTIKEL 29	VEILIGHEIDSZONE - OPSLAG	45
ARTIKEL 30	VEILIGHEIDSZONE - SNELWEG	46
ARTIKEL 31	VEILIGHEIDSZONE - SPOOR	47
ARTIKEL 32	VRIJWARINGSZONE SNELWEG	48
ARTIKEL 33	ZONE BESCHERMING WATERGANG	49
<b>4</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>51</b>
ARTIKEL 34	ANTI-DUBBELTELBEPALING	51
ARTIKEL 35	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	51
ARTIKEL 36	ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	52
ARTIKEL 37	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	52
ARTIKEL 38	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	53
<b>5</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>54</b>

<b>ARTIKEL 39</b>	OVERGANGSRECHT	54
<b>ARTIKEL 40</b>	SLOTREGEL	55

## **BIJLAGE:**

Staat van Bedrijfsactiviteiten

## **DE VERBEELDING**

verbeelding met tekeningnummers: 12054, 12055 (bestaande 6 kaartbladen) 12211, 12257 en 12492 (2 bladen)

# 1 INLEIDENDE REGELS

## ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

***het plan***

het bestemmingsplan "Peelkernen" van de gemeente Horst aan de Maas;

***aanbouw***

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

***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;

***aanduidingsgrens***

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

***aan huis verbonden beroep***

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

***aan huis verbonden bedrijf***

een bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

***aanlegvergunning***

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

***agrarisch bedrijf***

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

***ander-werk***

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

***bebouwing***

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

**bebouwingspercentage**

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

**bed & breakfast**

kleinschalige overnachtingsmogelijkheden met uitsluitend basisvoorzieningen voor overnachting en ontbijt;

**bedrijfsgebouw**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**bedrijfswoning**

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

**beperkt kwetsbaar object**

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

**bestaand**

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

**bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, zonder directe verbinding met het hoofdgebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

***boerderijwinkel***

een winkel met verkoop van overwegend op het agrarisch bedrijf vervaardigde producten;

***bos***

met opgaande bomen beplante grond, hetzij in natuurstaat of aangelegd;

***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 en het vergroten van een standplaats;

***bouwlaag***

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

***bouwgrens***

de grens van een bouwvlak;

***bouwperceel***

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

***bouwperceelgrens***

een grens van een bouwperceel;

***bouwvlak***

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

***bouwwerk***

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

***detailhandel***

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

***dienstverlening***

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures;

***eerste bouwlaag***

de bouwlaag op de begane grond;

***erotisch getinte vermaaksfunctie***

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

***gebouw***

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

***gebruiken***

het gebruiken, doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

***hoofdgebouw***

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

***horeca***

een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

***lichte horeca***

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

***kantoor***

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

***kwetsbaar object***

- a woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - 2 scholen;
  - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
  - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

- d kampeer- en andere recreatierterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

***maatschappelijke voorzieningen***

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

***mantelzorg***

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

***natuurwetenschappelijke waarde***

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

***nadere eis***

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

***normaal onderhoud, gebruik en beheer***

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

***onderbouw***

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

***ontheffing***

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

***overkapping***

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

***peil***

- a voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane-grondvloer;
- b voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel;

***prostitutie***

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

***seksinrichting***

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

***speelvoorziening***

voorzieningen gericht op sportieve activiteiten zoals multifunctionele verharde speelvelden, trapvelden, sport- en spelattributen (doelpalen, basketbalpalen, ballenvangers, etc.), niet zijnde skatevoorzieningen;

***Staat van Bedrijfsactiviteiten***

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

***uitbouw***

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

***uitvoeren***

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

***voorerf***

het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de voorste bouwperceelgrens, waarbij in voorkomende gevallen tevens het gedeelte van het bouwperceel is begrepen dat minder dan 3 meter achter de doorgetrokken voorgevel is gesitueerd;

***voorgevel***

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange-merkt;

***wijziging***

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



**woning**

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

**woonwagen**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**zware horeca**

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

## ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

***de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens***

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

***de bouwhoogte van een bouwwerk***

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

***de dakhelling***

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

***de goothoogte van een bouwwerk***

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

***de horizontale diepte van een gebouw***

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

***de inhoud van een bouwwerk***

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

***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;

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

## 2 BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 3 AGRARISCH

#### 3.1 *Bestemmingsomschrijving*

3.1.1 De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding is toegestaan:

- a een akkerbouwbedrijf: ter plaatse van de aanduiding (ab)
- b een kwekerij, ter plaatse van de aanduiding (kw);
- c een tuinbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding (tb);

alsmede voor:

- d een boerderijwinkel, ter plaatse van de aanduiding (bow);
- e een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding (bw);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor:

- a wegen, paden en perceelontsluitingen;
- b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c openbare nutsvoorzieningen

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

#### 3.2 *Bouwregels*

3.2.1 Bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte in meters' aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte in meters' aangegeven bouwhoogte;
- d inhoud van een bedrijfswoning maximaal 1.000 m<sup>3</sup>.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 120 m<sup>2</sup>;
- b goothoogte is:
  - bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
  - bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- c bouwhoogte is:
  - bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
  - bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning – 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

- 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, silos en mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
  - b bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 8 m;
  - c bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2 m.

### **3.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **3.3.1 Overschrijding bouwgrens**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding bouwgrens, mits:

- a de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **3.3.2 Bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte, mits:

- a de verhoging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **3.3.3 Procedureregels**

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.3 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

## ARTIKEL 4 AGRARISCH-LANDSCHAPPELIJK

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De voor Agrarisch - Landschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat de uitoefening van intensieve veehouderij, glastuinbouw, boomkwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij, glastuinbouw, boomkwekerij is toegestaan;
  - b een tuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding (tb);
  - c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduidingen:
    - (o) openheid;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.
- 4.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor:
- a kleinschalig kamperen;
  - b extensieve (dag)recreatie;
  - c wegen en paden;
  - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

- 4.2.1 Bedrijfsgebouwen, kassen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte in meters' aangegeven goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte in meters' aangegeven bouwhoogte;
  - d inhoud van een bedrijfswoning maximaal 1.000 m<sup>3</sup>;
- 4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 120 m<sup>2</sup>;
  - b goothoogte is:
    - bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
    - bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
  - c bouwhoogte is:
    - bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
    - bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning – 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

- 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, silos en mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
  - b bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 8 m;
  - c bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2 m.

#### **4.3 Ontheffing van de bouwregels**

##### 4.3.1 Overschrijding bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding bouwgrens, mits:

- a de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

##### 4.3.2 Bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte, mits:

- a de verhoging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

##### 4.3.3 Procedureregels

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.3.1 en artikel 4.3.2 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

#### **4.4 Aanlegvergunning**

4.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 4.1 bedoelde gronden met de aanduiding (o) de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

4.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het

gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.4.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c andere-werken die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

## ARTIKEL 5 **BEDRIJF**

### 5.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 5.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - ter plaatse van de aanduiding:  
(nu) uitsluitend een nutsvoorziening;
  - een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding (bw);

alsmede voor:

- het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument' of 'Rijksmonument';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 5.2 **Bouwregels**

- 5.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- gebouwd binnen het bouwvlak;
  - gothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven gothoogte;
  - bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte;
  - het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het met een aanduiding aangegeven bebouwingspercentage; indien geen aanduiding voor bebouwingspercentage is opgenomen, geldt geen maximum bebouwingspercentage;
  - in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:
    - deze binnen het aanduidingsvlak zijn toegestaan;
    - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, tenzij met een aanduiding een andere bouwhoogte is aangeduid.
- 5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
    - de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt;
    - voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal ½ van de breedte van die gevel bedraagt;
    - de gothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
  - gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 120 m<sup>2</sup>;
  - gothoogte is maximaal 3,5 m;
  - bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 5.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- voor bedrijfsinstallaties en lichtmasten 6 m;
  - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.



### **5.3 Gebruiksregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bebouwing voor:

- a inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer;
- b detailhandel, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan in artikel 5.1.

### **5.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 juncto artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **5.4.2 Procedureregels**

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

## ARTIKEL 6 BOS

### 6.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 6.1.1 De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bos en bebossing;
  - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

### 6.2 *Bouwregels*

- 6.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- |  |      |
|--|------|
| lichtmasten                              | 6 m; |
| overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m. |

## ARTIKEL 7 DETAILHANDEL

### 7.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 7.1.1 De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a detailhandel;
  - b een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding (bw);
  - c wonen op de verdieping, ter plaatse van de aanduiding (wv), waarbij per aanduiding niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;
  - d een atelier met detailhandel, ter plaatse van de aanduiding (at);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 7.2 *Bouwregels*

- 7.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.
- 7.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

## ARTIKEL 8 DIENSTVERLENING

### 8.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 8.1.1 De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a dienstverlening;
  - b wonen op de verdieping, ter plaatse van de aanduiding (wv), waarbij per aanduiding niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;  
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 8.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

### 8.2 *Bouwregels*

- 8.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.
- 8.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

## ARTIKEL 9 GROEN

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b een muziekkiosk, ter plaatse van de aanduiding (mk);
- c paden, speelvoorzieningen, hondentoilet, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

alsmede voor:

- d het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument' of 'Rijksmonument';

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

### 9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen zijn niet toegestaan.

9.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a voor een muziekkiosk 6 m;
- b voor lichtmasten 6 m;
- c voor speelvoorzieningen 4 m;
- d voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

### 9.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.1 en 9.2.2 voor het gebruik van gronden voor en/of het bouwen van skatevoorzieningen tot een hoogte van maximaal 4 meter, mits:

- a de realisatie van de skatevoorziening niet leidt tot geluidsoverlast aan te tonen middels een akoestisch onderzoek;
- b geen gebouwen worden gebouwd;
- c minimaal 50% van het bestemmingsvlak als groenvoorziening in gebruik blijft en per bestemmingsvlak de oppervlakte van de skatevoorzieningen niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

## ARTIKEL 10 HORECA

### 10.1 *Bestemmingsomschrijving*

10.1.1 De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca;
- b uitsluitend lichte horeca ter plaatse van de aanduiding (lh);
- c een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding (bw);
- d wonen op de verdieping, ter plaatse van de aanduiding (wv), waarbij per aanduiding niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;

alsmede voor:

- e het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument' of 'Rijksmonument';

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 10.2 *Bouwregels*

10.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.

10.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

## ARTIKEL 11 KANTOOR

### 11.1 *Bestemmingsomschrijving*

11.1.1 De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
  - b wonen op de verdieping, ter plaatse van de aanduiding (wv), waarbij per aanduiding niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;
- met bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 11.2 *Bouwregels*

11.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal met een aanduiding bebouwingspercentage;
- c goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
- d bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.

11.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

## ARTIKEL 12 MAATSCHAPPELIJK

### 12.1 *Bestemmingsomschrijving*

12.1.1 De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding (bp);

met bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven;

Alsmede voor:

- c het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument' of 'Rijksmonument'.

12.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

### 12.2 *Bouwregels*

12.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte, danwel de bestaande hoogte indien een aanduiding ontbreekt;
- c bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte, danwel de bestaande hoogte indien een aanduiding ontbreekt.

12.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.



## ARTIKEL 13 NATUUR

### 13.1 *Bestemmingsomschrijving*

13.1.1 De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en versterking van landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden;
- b op natuurbeheer gericht agrarisch grondgebruik;
- c behoud en herstel van de aanwezige poelen en watergangen;
- d het vrij meanderen van de beken;
- e extensief recreatief medegebruik, zoals wandelen en fietsen;

alsmede voor:

- f wegen, paden en perceelontsluitingen;
- g water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

### 13.2 *Bouwregels*

13.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

13.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

### 13.3 *Aanlegvergunning*

13.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

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

13.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

- 13.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

## ARTIKEL 14 RECREATIE

### 14.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 14.1.1 De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduidingen:
    - (ca) een casino;
    - (kb) een kinderboerderij;
    - (sp) speelvoorzieningen;
    - (sv) een schietvereniging;
    - (vt) volkstuinten;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, detailhandel, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 14.2 **Bouwregels**

- 14.2.1 Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, detailhandel, horeca, sanitaire voorzieningen en de bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.
- 14.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a voor installaties en lichtmasten 6 m;
  - b voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

## ARTIKEL 15 SPORT

### 15.1 *Bestemmingsomschrijving*

15.1.1 De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten,

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

15.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

### 15.2 *Bouwregels*

15.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.

15.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a voor speelinstallaties en ballenvangers 8 m;
- b voor lichtmasten 15 m;
- c voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

## ARTIKEL 16 TUIN

### 16.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen;
- b ter plaatse van de aanduiding (lh): een terras voor lichte horeca;

met bijbehorende bebouwing, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven.

### 16.2 *Bouwregels*

16.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a uitsluitend toegestaan zijn uitbouwen van woningen in de vorm van erkers;
- b de horizontale diepte bedraagt maximaal 1 m;
- c de breedte bedraagt maximaal  $\frac{1}{2}$  van de breedte van de gevel waartegen de uitbouw wordt gebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

16.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a op het voorerf 1 m;
- b op overige gronden 2 m.

## ARTIKEL 17 VERKEER

### 17.1 *Bestemmingsomschrijving*

17.1.1 De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, hondentoilet;
- c een muziekkiosk, ter plaatse van de aanduiding (mk);
- d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 17.2 *Bouwregels*

17.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

17.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaan-  
duiding, -geleiding, -beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt maximaal:

- a voor een muziekkiosk 6 m;
- b voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

## ARTIKEL 18 VERKEER – SPOORWEG

### 18.1 *Bestemmingsomschrijving*

18.1.1 De voor Verkeer – spoorweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegvoorzieningen;
- b groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- c straatmeubilair;
- d voorzieningen van algemeen nut;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 18.2 *Bouwregels*

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van spoorwegvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c de oppervlakte mag niet meer 15 m<sup>2</sup> bedragen.

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

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- b overkappingen zijn niet toegestaan;
- c in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
  - palen en masten maximaal 10 m bedragen vanaf bovenkant spoorstaaf;
  - lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

## ARTIKEL 19 WATER-PRIMAIR/SECUNDAIR

### 19.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Water-Primair/Secundair aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuis-houdkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

### 19.2 *Bouwregels*

19.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

19.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, -geleiding of tolheffing, bedraagt maximaal:

- |   |   |      |
|---|---|------|
| a | voor bruggen en viaducten                     | 8 m; |
| b | voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m. |



## ARTIKEL 20 WATER

### 20.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 20.2 *Bouwregels*

20.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

20.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, -geleiding of tolheffing, bedraagt maximaal:

- a voor bruggen en viaducten 8 m;
- b voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

## ARTIKEL 21 WONEN

### 21.1 *Bestemmingsomschrijving*

21.1.1 De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen in de categorieën:
  - V vrijstaande woningen;
  - D dubbele woningen;
  - R rijwoningen;
  - G gestapelde woningen;daar waar deze categorieën met een aanduiding zijn aangegeven, waarbij per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;
- b aan huis verbonden beroepen;
- c een autoherstelbedrijf, ter plaatse van de aanduiding (aht);
- d bedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding (b);
- e bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding (bb);
- f detailhandel, ter plaatse van de aanduiding (dh);
- g uitsluitend garageboxen, ter plaatse van de aanduiding (gb);
- h een huisarts, ter plaatse van de aanduiding (ha);
- i uitsluitend een bedrijf voor interieurbouw, ter plaatse van de aanduiding (ib);
- j een kantoor, ter plaatse van de aanduiding (kn);
- k een kapsalon, ter plaatse van de aanduiding (ks);
- l lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding (lh);
- m een pension, ter plaatse van de aanduiding (p);
- n uitsluitend een paardenstal, ter plaatse van de aanduiding (ps);
- o uitsluitend een stalling van motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding (st);
- p verhuur van voertuigen ten behoeve van de recreatie, niet zijnde zware motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding (vr);

alsmede voor:

- q het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument' of 'Rijksmonument'.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 21.2 *Bouwregels*

21.2.1 Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt in de categorie:
  - V aan twee zijden minimaal 3 m;
  - D aan één zijde minimaal 3 m;
  - R bij eindwoningen aan één zijde minimaal 3 m;met dien verstande dat daar waar de bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kleiner is, deze afstand als minimum geldt;
- c goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
- d bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.

- 21.2.2 Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
- a de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel bedraagt maximaal 120 m<sup>2</sup>;
  - b het bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 50%;
  - c de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
  - d de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
  - e gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, met uitzondering van een carport welke op een afstand van 0,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, mag worden opgericht;
  - f ter plaatse van de aanduiding (o) mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht.
- 21.2.3 De bouwhoogte van de garageboxen als bedoeld in artikel 21.1.1 onder g bedraagt maximaal 3 m.
- 21.2.4 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

### **21.3 Ontheffing**

- 21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a het bepaalde in artikel 21.1.1 juncto artikel 7.10 Wet op de ruimtelijke ordening voor een aan huis verbonden bedrijf, mits:
    - 1 het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
    - 2 de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - 3 geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
    - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- 21.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 21.3.1 kan slechts worden verleend indien:
- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- 21.3.3 **Procedureregels**  
Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 21.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

## ARTIKEL 22 WONEN – WOONWAGENTERREIN

### 22.1 *Bestemmingsomschrijving*

22.1.1 De voor Wonen - Woonwagenterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonwagens, sanitaire voorzieningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden en groenvoorzieningen.

### 22.2 *Bouwregels*

22.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a het maximum aantal woonwagens bedraagt niet meer dan het met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven maximum;
- b goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d het maximale bebouwingspercentage per standplaats is 60, inclusief sanitaire voorzieningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

22.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de standplaats worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 3,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per standplaats maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- c bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van de woonwagen;
- d het maximale bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 22.2.1 sub c niet wordt overschreden.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, voor (het verlengde van) de voorgevel van de woonwagen mag maximaal 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen.

### 22.3 *Specifieke gebruiksregels*

22.3.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van oud ijzer.

### 3 DUBBELBESTEMMINGEN

#### ARTIKEL 23 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

##### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

23.1.1 De voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

##### **23.2 Bouwregels**

23.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 23) mag niet worden gebouwd.

##### **23.3 Ontheffing van de bouwregels**

23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 23.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

23.3.2 Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 23.3 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

##### **23.4 Aanlegvergunning**

23.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 23.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f het scheuren van grasland.

23.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

23.4.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,5 m worden geroerd;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c andere-werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

### **23.5 Wijzigingsbevoegdheid**

23.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het toevoegen van de bestemming Archeologisch waardevol gebied, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;
- b het verwijderen van de bestemming Archeologisch waardevol gebied, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

### **23.6 Advies**

Een ontheffing als bedoeld in artikel 23.3.1, een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 dan wel een wijziging als bedoeld in artikel 23.5 wordt slechts verleend c.q. aangebracht nadat terzake advies is ingewonnen van de provinciaal archeoloog.

## ARTIKEL 24 BESCHERMD DORPSGEZICHT

### 24.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, het versterken en/of te ontwikkelen dorpsgezicht.

### 24.2 *Aanlegvergunning*

- 24.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 24.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het bestraten of herstraten van de gronden met de bestemming verkeer, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;
  - b het bestraten en verharderen van de gronden met de bestemming Groen;
  - c het slopen van gebouwen of delen van gebouwen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is;
- 24.2.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoeren van het ander-werk, mede gelet op de te hanteren materialen, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 24.2.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
  - b andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;  
hieronder wordt mede verstaan:
  - c het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
  - d het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
  - e het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
  - f werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.
- ### 24.3 *Advies*
- 24.3.1 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 24.2.1 wordt slechts verleend nadat terzake welstandsbeoordeling heeft plaatsgevonden en terzake advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht.

## ARTIKEL 25 BESCHERMD DORPSGEBIED GRIENDTSVEEN

### 25.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Beschermd dorpsgezicht Griendtsveen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, het versterken en/of ontwikkelen van het ruimtelijk beeld van het dorpsgezicht dat wordt gevormd door:

- a de eigen karakteristiek van de bebouwing;
- b de ter plaatse aanwezige kleinschalige open ruimte dan wel samenhang van meerdere kleinschalige open ruimten;
- c de ter plaatse aanwezige door bomen of lanen omgeven open ruimten;
- d de ter plaatse aanwezige karakteristieke brug;
- e het/de ter plaatse aanwezige kanaal en/of gracht;
- f de centraal gelegen villa met parkachtige tuin met hoog opgaande bomen, waterpartijen, symmetrisch georiënteerde lanen en openheid;
- g bestaande bebossing;
- h zware boombeplanting langs wegen en lanen;
- i karakteristieke profielen en (on)verharde karakter van wegen.

### 25.2 *Aanlegvergunning*

- 25.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 25.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het aanbrengen van dichte en/of hoog opgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding (o);
  - b het afdammen of dempen van karakteristieke kanalen of grachten;
  - c het verbreden of versmallen van een wegprofiel dan wel het verharden van een half verharde of onverharde weg;
  - d het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend;
  - e het vellen en rooien van karakteristiek houtgewas en/of karakteristieke bomen, tenzij reeds bij of krachtens de Boswet een vergunning is vereist.
- 25.2.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk, mede gelet op de te hanteren materialen, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 25.2.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
  - b andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
  - c het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
  - d het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
  - e werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.



### **25.3 Advies**

- 25.3.1 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 25.2.1 wordt slechts verleend nadat terzake welstandsbeoordeling heeft plaatsgevonden en terzake advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht.

## ARTIKEL 26 LEIDING - BRANDSTOFLEIDING

### 26.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 26.1.1 De voor Leiding - Brandstofleiding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:
- een ondergrondse leiding voor brandstof en olieproducten;
  - het beheer en onderhoud van de leiding;
  - de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
  - met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 26.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de voorgaande artikelen zijn op de in artikel 26.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

### 26.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag:

- binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de leiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd;
- op de overige binnen de zone gelegen gronden geen nieuw bouwwerk ten behoeve van de in artikel 26.1.2 genoemde functies worden gebouwd.

### 26.3 *Ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 26.2 onder a en/of artikel 26.2 onder b voor het toestaan van de in artikel 26.1.2 genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, mits:

- ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- advies is verkregen van de leidingbeheerder;
- voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en).

### 26.4 *Aanlegvergunning*

- 26.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 26.2 onder a bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 26.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- 26.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 26.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
  - b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

## ARTIKEL 27 LEIDING - RIOOL

### 27.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a rioolwatertransportleidingen daar waar deze leidingen zijn aangeduid;
- b de bescherming van de veiligheid en bedrijfszekerheid van de leidingen als bedoeld onder a;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leidingen als bedoeld onder a;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 27.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het op de in artikel 27.1 bedoelde gronden niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de in artikel 27.1 genoemde doeleinden, zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.

### 27.3 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 27.2, mits:

- a de veiligheid en bedrijfszekerheid van de leiding niet wordt geschaad;
- b een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- c voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en).

### 27.4 *Aanlegvergunning*

27.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders in of op de in artikel 27.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, afgraven, vergraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- b het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,30 m;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

27.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en bedrijfszekerheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

27.4.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

**27.5 Advies**

Een ontheffing als bedoeld in artikel 27.3 dan wel een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

## ARTIKEL 28 VEILIGHEIDSZONE LPG

### 28.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 28.1.1 De voor Veiligheidszone LPG aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.
- 28.1.2 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen zijn op de in artikel 28.1.1 bedoelde gronden nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

### 28.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 28.1 genoemde functies.

### 28.3 *Ontheffing*

- 28.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 28.1.2 en 28.2, mits:
- a een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
  - b voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en).
- 28.3.2 Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 28.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

### 28.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het verwijderen van de dubbelbestemming, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie duurzaam wordt beëindigd.

## ARTIKEL 29 VEILIGHEIDSZONE - OPSLAG

### 29.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 29.1.1 De voor Veiligheidszone - Opslag aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.
- 29.1.2 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen zijn op de in artikel 29.1.1 bedoelde gronden nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

### 29.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 29.1 genoemde functies.

### 29.3 *Ontheffing*

- 29.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 29.1.2 en 29.2, juncto artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, mits
- a een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
  - b voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en).
- 29.3.2 Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 29.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

### 29.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 29.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aangegeven dubbelbestemming, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de betreffende risicovolle inrichting duurzaam wordt beëindigd.
- 29.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het gedeeltelijk verwijderen van de aangegeven dubbelbestemming, mits:
- a het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de betreffende risicovolle inrichting dusdanig is gewijzigd dat het invloedsgebied duurzaam kleiner is geworden;
  - b advies is ingewonnen bij de regionale brandweer.

## ARTIKEL 30 VEILIGHEIDSZONE - SNELWEG

### 30.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 30.1.1 De voor Veiligheidszone - Snelweg aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg.
- 30.1.2 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen zijn op de in artikel 30.1.1 bedoelde gronden nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

### 30.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 30.1 genoemde functies.

### 30.3 *Ontheffing*

- 30.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 30.1.2 en 30.2, juncto artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, mits:
- a een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
  - b voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en).
- 30.3.2 Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 30.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

### 30.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 30.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het gedeeltelijk verwijderen van de aangegeven dubbelbestemming, mits:
- a het gebruik van de snelweg dusdanig is gewijzigd dat het invloedsgebied kleiner is geworden;
  - b advies is ingewonnen bij de regionale brandweer.



## ARTIKEL 31 VEILIGHEIDSZONE - SPOOR

### 31.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 31.1.1 De voor Veiligheidszone – Spoor aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn.
- 31.1.2 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen zijn op de in artikel 31.1.1 bedoelde gronden nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

### 31.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 30.1 genoemde functies.

### 31.3 *Ontheffing*

- 31.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 31.1.2 en 31.2, juncto artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, mits:
- a een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
  - b voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en).
- 31.3.2 Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 31.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

### 31.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 31.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het gedeeltelijk verwijderen van de aangegeven dubbelbestemming, mits:
- a het gebruik van de spoorlijn dusdanig is gewijzigd dat het invloedsgebied kleiner is geworden;
  - b advies is ingewonnen bij de regionale brandweer.

## ARTIKEL 32 VRIJWARINGSZONE SNELWEG

### 32.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Vrijwaringszone Snelweg aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de veiligheid van het wegverkeer.

### 32.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a bouwen overeenkomstig de bestemming Verkeer;
- b bouwwerken geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

### 32.3 *Ontheffing van de bouwregels*

- 32.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de weg.
- 32.3.2 Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 32.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

### 32.4 *Aanlegvergunning*

- 32.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
  - a het ophogen van gronden;
  - b het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  - c het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.
- 32.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en het functioneren van de weg en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 32.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de weg.
- 32.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
  - a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
  - b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

## ARTIKEL 33 ZONE BESCHERMING WATERGANG

### 33.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Zone bescherming watergang aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

### 33.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het op de in artikel 33.1 bedoelde gronden niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de in artikel 33.1 genoemde doeleinden, zoals duikers, keurwanden en merktekens.

### 33.3 *Ontheffing*

33.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 33.2, mits:

- a de veiligheid en het functioneren van de watergang niet wordt geschaad;
- b voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en).

33.3.2 Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 33.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

### 33.4 *Aanlegvergunning*

33.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, afgraven, vergraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden;
- b het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en alle daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,30 m;
- f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

33.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en het functioneren van de watergang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

33.4.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

**33.5 Advies**

Een ontheffing als bedoeld in artikel 33.3.1 dan wel een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 33.4 wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerder van de watergang.

## 4 ALGEMENE REGELS

### ARTIKEL 34 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

### ARTIKEL 35 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

- 35.1** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

## ARTIKEL 36 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

- 36.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- het bepaalde in deze regels en toestaan dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
  - het bepaalde in deze regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
  - het bepaalde in deze regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.
- 36.2** Ontheffing als bedoeld in artikel 36.1 kan slechts worden verleend, indien:
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
- 36.3** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing van het bepaalde in deze regels en toestaan dat een kleinschalige bed & breakfast wordt gerealiseerd, mits:
- de bed & breakfast maximaal 2 kamers omvat;
  - er geen of slechts beperkte uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt met een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>;
  - indien sprake is van cultuurhistorische waarden, deze waarden niet onevenredig worden geschaad;
  - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
- Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheden als bedoeld in dit artikel wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

## ARTIKEL 37 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

- 37.1** Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

## ARTIKEL 38 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

- 38.1** Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing dan wel het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

## 5 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### ARTIKEL 39 OVERGANGSRECHT

#### **39.1 overgangsrecht bouwwerken**

- 39.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 39.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 39.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 39.1.1 met maximaal 10%.
- 39.1.3 Artikel 39.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **39.2 overgangsrecht gebruik**

- 39.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 39.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 39.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 39.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 39.2.1, na de 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.
- 39.2.4 Artikel 39.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



**ARTIKEL 40 SLOTREGEL**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Peelkernen" van de gemeente Horst aan de Maas.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 november 2009.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....