

Bestemmingsplan

Zone Sevenumseweg

Gemeente Venlo

NL.IMRO.0983.01-0001

CONCEPT



Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	15
Artikel 5	Bos	16
Artikel 6	Gemengd	17
Artikel 7	Groen	19
Artikel 8	Natuur	21
Artikel 9	Verkeer	23
Artikel 10	Water	24
Artikel 11	Wonen	25
Artikel 12	Leiding - hoogspanningsverbinding	27
Artikel 13	Leiding - rioolverbinding	29
Artikel 14	Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang	31

Hoofdstuk 3	Algemene regels	32
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	32
Artikel 16	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 17	Overgangsrecht bouwwerken	34
Artikel 18	Overgangsrecht gebruik	35
Artikel 19	Slotregel	36

Bijlage bij Regels

Bijlage 1	Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Zone Sevenumseweg** met identificatienummer NL.IMRO.0983.01-0001 van de gemeente Venlo

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 aan huis verbonden bedrijf

bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.5 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;

1.7 agrarisch dienstverlenend bedrijf

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.8 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.11 bed&breakfast

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

1.12 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfswoning

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

1.15 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, bestaand of vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.16 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel gebouwd is of gebouwd kan worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk

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

1.20 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.21 boomkwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 containerteelt

het kweken van planten/boompjes in potten op een geslotenbed-ondergrond of een openbed-ondergrond met drainage;

1.29 cultuurhistorischewaarde

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

1.30 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.33 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een horecabedrijf, garagebedrijf en een seksinrichting;

1.34 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidelijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.35 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.36 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.37 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

1.38 extensieve (dag)recreatie

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.39 gebouw

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

1.40 gebruiksgerichte paardenhouderij

een bedrijf/paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone;

1.41 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.42 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.43 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;

1.44 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;

1.45 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

1.46 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 melding en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.47 huishouden

Een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.48 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

Een ruimte, of bij elkaar behorende ruimten, die bedoeld zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.49 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in bijlage Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (NB kruisverwijzing) (ontleend aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.51 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.52 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.53 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben;

1.54 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociale, culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve, verzorgende, medische en overheidsfuncties, alsmede voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, met ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.55 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.56 natuur(wetenschap)elijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.57 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hieronder worden in ieder geval verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en viskwekerijen;

1.58 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.59 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.60 overig bouwwerk

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

1.61 overkapping

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden;

1.62 peil

- a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.63 plankaart

de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg;

1.64 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.65 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten 'standaard' die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.66 stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van bebouwing, die wordt bepaald door de situering, aansluitende terreinen, bouwmassa's, gevelindeling en dakvormen;

1.67 verbeelding

de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg;

1.68 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.69 vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.70 wadi

een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren;

1.71 watergang

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

1.72 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.73 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, op het gebied van informatie - en communicatietechnologie en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 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.

2.1.3 De breedte van een gebouw:

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

2.1.4 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 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.

2.1.6 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.

2.1.7 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 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. tuinen, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Containervelden, sleufsilos, mestsilos, waterbassins, foliemestbassins en permanente teeltondersteunende voorzieningen worden hieronder niet begrepen.
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
- c. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de maximale hoogte 1,5 meter bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor:

3.4.1 Oprichting schuilgelegenheid

Het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van schuilgelegenheden mag maximaal 3 meter bedragen.
- b. de oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 25 m² bedragen.
- c. per kadastraal perceel, met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare mag maximaal één

schuilgelegenheid worden opgericht.

- d. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.
- e. aangetoond wordt dat geen agrarische bedrijfsgebouwen en/of bestaande agrarische bouwvlakken in de directe omgeving kunnen worden gebruikt ten behoeve van een schuilgelegenheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- e. paardenbakken;
- f. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
- g. teeltondersteunende voorzieningen, alsmede tijdelijke kassen;
- h. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond;
- i. het aanleggen van containervelden via omkeerbare voorzieningen behoudens tot een maximum van 4 ha aansluitend aan het bouwvlak.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. (toegangs)paden en parkeervoorzieningen;
- c. water en huishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemmingen;
- b. bebouwing dient te worden opgericht binnen het bestemmingsvlak;

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte is 3,20 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het beschermen, herstellen en in stand houden van het bos;
- b. voor de ontwikkeling en instandhouding van leefgebied voor beschermde soorten ingevolge de Wet natuurbescherming;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen - bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie, zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 meter en afrasteringen met een hoogte van 1,2 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van:
- b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

met daarbij behorende:

- c. wegen, fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het maximale bebouwingpercentage is 30%;
- b. de inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 900 m³ bedragen;
- c. de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 10 meter;
- d. de gevel van een gebouw dient op een afstand van ten minste 5 meter de bestemmingsgrenzen te worden gebouwd, voor zover deze bestemmingsgrens grenst aan gronden met de bestemming 'Gemengd';
- e. per bouwvlak is één woning toegestaan;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- g. de maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter;
- h. woningen dienen met een kap te worden afgedicht.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. De bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand tot de perceelsgrenzen van tenminste 5 meter.
- b. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 150 m² bedragen.
- c. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter. De maximale nokhoogte bedraagt 6 meter.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter bedragen.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van natuurvriendelijke kunstlichtvoorzieningen niet meer dan 6 m bedragen;
- c. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- b. het straat- en bebouwingsbeeld:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
 - 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - 2. een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.
- c. de verkeersveiligheid:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- d. de sociale veiligheid:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- e. de milieusituatie:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 6.1 onder e zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en plantsoenen;
- b. fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
- c. realisering en instandhouding van voorzieningen met ecologische functies, waaronder vleermuiskasten en nestkasten;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- h. kunstwerken;
- i. straatmeubilair;
- j. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
 1. voorzieningen van algemeen nut;
 2. ecologische voorzieningen;
 3. kunstwerken;
- b. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	max. oppervlak
voorzieningen van algemeen nut	3 m	15 m ² per voorziening
ecologische voorzieningen	5 m	100 m ² per voorziening
verlichting aan gebouwen	6 m	

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de onder 7.1 benoemde gebruiken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute niet belemmeren;
- b. de breedte van fiets- en onderhoudspaden bedraagt ten hoogste 4 m.
- c. ter plaatse van fiets- en onderhoudspaden mag enkel natuurvriendelijke verlichting worden toegepast.

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

7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om binnen een afstand van 1 m vanaf de insteek van watergangen, vijvers en andere wateren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

7.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de belangen van de waterbeheerder niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. de ontwikkeling en instandhouding van de dassenroutes;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad': tevens voor een fietspad en bijbehorende voorzieningen zoals een fietstunnel;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. beperkte voorzieningen - bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie, zoals zitbanken en routeborden met een maximale hoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale hoogte van 1,2 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' bedraagt ten hoogste 4 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de dassenroute;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. gebruiken voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute niet belemmeren;
- b. ter plaatse van fiets- en onderhoudspaden mag enkel natuurvriendelijke verlichting worden toegepast.
- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

a Bufferzone verdroging

1. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren;
2. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen;
3. infrastructuur: verharding oppervlakte;
4. teeltondersteunende voorzieningen.

b Hoogterras

1. bodem: ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen, egaliseren;
2. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas danwel waardevolle vegetaties ten gevolge kunnen hebben.

c Middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde

1. terrein met een middelhoge archeologische waarde, terrein met een hoge archeologische waarde, terrein met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde
2. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien
3. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
4. infrastructuur: aanleg leidingen.

d Steilrand

1. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
2. beplantingen: rooien bomen, planten bomen.

e Struwelen

1. beplantingen: rooien houtgewas, omzetten van grasland naar bouwland, omzetten van grasland naar boomteelt;
2. teeltondersteunende voorzieningen.

8.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van 8.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.5.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 8.5.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. hoofdverkeerswegen;
- b. interregionale wegen;
- c. lokale wegen;
- d. spoorweg;
- e. voet- en rijwielpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding horeca waar de maximale goot- en nokhoogte 6 respectievelijk 9 meter mag bedragen.
- c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. water(berging);
- b. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
- c. oevers;
- d. oeververbindingen;
- e. waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de Verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten
- c. één paardenbak per bouwvlak;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

11.2.1 Algemeen

Woningen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

11.2.2 Woning

- a. ter plaatse van het bouwvlak is maximaal één woning toegestaan.
- b. de inhoud van de woning mag maximaal 900 m³ bedragen.
- c. de afstand van de woning tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 10 meter.
- d. bestaande woningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, mogen door de eigenaar/gebruiker (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
- e. de afstand tot de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.
- f. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 6 meter. De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.
- g. woningen dienen met een kap te worden afgedicht.
- h. de bestaande legale situering van de woning ten opzichte van de weg is toegestaan.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand tot de perceelsgrenzen van tenminste 5 meter.
- b. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen.
- c. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden gelegen achter de gevellijn mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
- b. op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Afwijking van de bouwregels

11.4.1 Situering woning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.2 voor het bouwen van de woning op een andere locatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
- b. herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel.
- c. herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- d. het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast.
- e. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

11.4.2 Afstand tot de perceelsgrens

het bepaalde in 11.2.2 en 11.2.3 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. als gevolg van de afwijking de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- c. de afwijking leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

11.4.3 Sloop (bedrijfs)gebouwen

Herbouw van gesloopte (bedrijfs)gebouwen is mogelijk, mits:

- a. na sloop van oude (bedrijfs)gebouwen maximaal 20% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd.
- b. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 150 m² na sloop.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. wonen in een bijgebouw.

Artikel 12 Leiding - hoogspanningsverbinding

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals meet- en regelkasten en hoogspanningsmasten;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bouwhoogte niet wordt vergroot.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien:

- a. het belang en de veiligheid van de betrokken leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad; én
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betrokken netbeheerder.

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

12.4.1 uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - hoogspanningsverbinding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het aanleggen, verwijderen of herstellen van andere kabels en leidingen dan in lid 12.1 is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 13 Leiding - rioolverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - rioolverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolleiding.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 13.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - rioolverbinding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 14 Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)- mede bestemd voor:

- a. beheer en onderhoud van de watergang;
- b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 14.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang. Voorafgaande aan verlening van de omgevingsvergunning wordt advies bij de waterbeheerder ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. in het geval van de oprichting, uitbreiding of wijziging van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in de ASVV of een andere CROW-publicatie zoals geldend ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte;
- b. de parkeervoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden;
- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken

17.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

17.2 Afwijken

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

17.3 Uitzondering

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.

Artikel 18 Overgangsrecht gebruik

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, 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.
- d. Het bepaalde in sub a 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Zone Sevenumseweg**

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com