

Regels bestemmingsplan Horecabedrijf Haarweg Vuren

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels.....	5
Artikel 1	Begrippen.....	5
	• plan	5
	• bestemmingsplan.....	5
	• aanduiding	5
	• aaneengebouwde woning	5
	• antenne-installatie.....	5
	• bebouwing.....	5
	• bebouwingspercentage.....	5
	• bed & breakfast.....	5
	• bedrijf aan huis.....	6
	• beroep aan huis	6
	• bijgebouw.....	6
	• bouwen	6
	• bouwgrens	6
	• bouwperceel.....	6
	• bouwperceelsgrens.....	6
	• bouwvlak	6
	• bouwwerk.....	7
	• erf.....	7
	• gebouw	7
	• peil	7
	• terras.....	7
	• voorgevelbouwgrens.....	8
	• voorgevellijn	8
	• voorzieningen van openbaar nut.....	8
	• woning.....	8
Artikel 2	Wijze van meten.....	9
	• de dakhelling	9
	• de goothoogte van een bouwwerk	9
	• de bouwhoogte van een bouwwerk.....	9
	• de inhoud van een bouwwerk	9
	• de oppervlakte van een bouwwerk	9
	• de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk.....	9
	• de hoogte van een antenne-installatie	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch.....	10

3.1 Bestemmingsomschrijving.....	10
3.2 Bouwregels.....	10
3.3 Specifieke gebruiksregels	10
3.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	11
3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken,	11
geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.....	11
Artikel 4 Horeca	13
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	13
4.2 Bouwregels.....	13
4.3 Specifieke gebruiksregels	14
Artikel 5 Natuur	15
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	15
5.2 Bouwregels.....	15
5.3 Afwijken van de bouwregels.....	15
5.4 Specifieke gebruiksregels	16
5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken,	16
geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.....	16
Artikel 6 Wonen.....	18
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	18
6.2 Bouwregels.....	18
6.3 Specifieke gebruiksregels	20
6.4 Afwijken van de gebruiksregels	20
Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 3	20
7.1 Bestemmingsomschrijving	20
7.2 Bouwregels.....	20
7.3 Afwijken van de bouwregels.....	21
7.4 Nadere eisen	22
7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	22
7.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	24
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 4	24
8.1 Bestemmingsomschrijving.....	24
8.2 Bouwregels.....	24
8.3 Afwijken van de bouwregels.....	25
8.4 Nadere eisen	26
8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	26
8.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	28
Artikel 9 Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie	28
9.1 Bestemmingsomschrijving.....	28
9.2 Bouwregels.....	29

9.3 Afwijken van de bouwregels	29
9.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	30
9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	30
Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling	31
Artikel 11 Algemene bouwregels.....	32
11.1 Algemene bepalingen m.b.t. ondergronds bouwen	32
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels.....	32
12.1 weidevogelgebied.....	32
Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	32
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels.....	34
13.1 Algemene afwijkingen	34
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels.....	35
14.1 Wijzigingsregels overschrijden bestemmingsgrenzen.....	35
Artikel 15 Overige regels.....	35
15.1 Algemeen	35
15.2. Vrachtauto's	36
15.3 Laden en lossen.....	36
15.4 Afwijken.....	36
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	38
Artikel 16 Overgangsrecht	38
16.1 Overgangsrecht bouwwerken	38
16.2 Overgangsrecht gebruik.....	38
Artikel 17 Slotregel.....	39

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- **plan**

het bestemmingsplan Lingebosch van de gemeente West Betuwe.

- **bestemmingsplan**

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

- **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.

- **aaneengebouwde woning**

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning.

- **antenne-installatie**

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

- **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.

- **bed & breakfast**

kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed and breakfast voorziening wordt niet

verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

- **bedrijf aan huis**

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

- **beroep aan huis**

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk stellen gebieden, waaronder kappers, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

- **bijgebouw**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

- **bouwen**

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

- **bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

- **bouwperceel**

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

- **bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel.

- **bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee 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, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

- **erf**

op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden, niet zijnde het bouwvlak, waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming behorende bebouwing is toegestaan.

- **gebouw**

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

- **horeca, categorie 3:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar

- **peil**

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen die worden gebouwd in de dijk tot 2 m onder de kruin van de dijk: de kruin van het aanliggende dijklichaam;
- c. voor gebouwen in de dijk op meer dan 2 m onder de kruin van de dijk: het gemiddelde bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- **terras**

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid

of verstrekt.

- **voorgevelbouwgrens**

de grens van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

- **voorgevellijn**

de denkbeeldige lijn die strak loop langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

- **voorzieningen van openbaar nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

- **woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van maximaal twee afzonderlijke huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

- **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 boeiboord of daarbij gelijk te stellen constructiedeel;

- **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 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.

- **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

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

- **de hoogte van een antenne-installatie**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de antenne-installatie.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat boomkwekerijen en boomgaarden niet zijn toegestaan er plaatse van de aanduiding 'openheid';
- b. het behoud en herstel van de openheid van de vochtige graslandgebieden ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein-1', een onverhard parkeerterrein dat als overloopterrein gebruikt kan worden ten behoeve van de horeca-inrichting aan de Haarweg 9.

met daaraan ondergeschikt:

- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. natuurvriendelijke oevers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend hagelnetten en schaduwnetten zijn toegestaan;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan 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 de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. 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.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 om, uitsluitend voor de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein-2', een tweede overloopterrein ten behoeve van de de horeca-inrichting aan de Haarweg 9 te creëren met dien verstande dat:

- a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein-1' feitelijk reeds gebruikt worden ten behoeve van het parkeren voor de horeca-inrichting aan de Haarweg 9;
- b. aantoonbaar is dat de parkeercapaciteit die zowel op de Haarweg 9 alsmede ter plekke van de aanduiding 'parkeerterrein-1' aanwezig is, onvoldoende is om te voorzien in de parkeerbehoefte van de bezoekers van de horeca-inrichting van de Haarweg 9;
- c. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein-2' niet worden verhard;
- d. de cultuurhistorische belangen, waaronder die van de Hollandse Waterlinie, niet worden geschaad;
- e. de inrit van het parkeerterrein aan de Haarweg wordt gesitueerd;
- f. het parkeerterrein maximaal 25 dagen per jaar wordt gebruikt.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch', , en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 2. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 4. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 5. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van de

aanduiding 'openheid', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
 4. het aanleggen van landschapselementen;
- c. Het verbod als bedoeld in sub a en b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a en b mag alleen worden verleend indien:
1. door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 2. de watersystemen en de waterkwaliteit alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 3;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1) de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - 2) de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter;
 - 3) de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwvlak als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan respectievelijk 2,5 meter en 10 m² bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan of bergen 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;
- c. 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.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren

Het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming Horeca is niet toegestaan indien niet is voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het perceel dat is bestemd tot Agrarisch met de aanduiding "parkeerterrein 1" en/of nadat een afwijkingsbesluit is genomen het perceel dat is bestemd tot Agrarisch met de aanduiding "parkeerterrein-2"

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de geluidsbelasting op de woning Haarweg 11

Het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming Horeca is niet toegestaan indien niet is voorzien in de akoestische maatregelen die zijn aangegeven in het akoestisch onderzoek van Agel adviseurs d.d. 16 januari 2020;

- realisering van een gesloten geluidsscherm op de perceelsgrens tussen de woning Haarweg 11 en het bedrijfsgedeelte met een hoogte van 2 meter;
- realisering van een L-vormige gesloten afscherming ter plaatse van de installatie voor koeling van het bedrijfsgedeelte met een hoogte van 2 meter
- het realiseren van een geluidsreductie van de gevel van het gebouw waar feesten en partijen worden gehouden met 10 dB.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden
- b. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik
- e. extensieve dagrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen en educatief medegebruik;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. voorzieningen van openbaar nut of andere voorzieningen voor water, elektriciteit, energie e.d.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan waar de volgende regels voor gelden:

- a. de bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan respectievelijk 2,5 meter en 10 m² bedragen.
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 m bedragen;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 ten behoeve van het bouwen van een gebouw voor het beheer en inrichting van de natuurgebieden, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 70 m²;
 2. de goothoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 4 m;
 3. de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van het gebouw uit het oogpunt van beheer en onderhoud wordt aangetoond;
 4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. lid 5.2 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor fietsers en wandelaars tot 30 m², met dien verstande dat de natuurwaarden door de overschrijding niet onevenredig worden aangetast;

- c. lid 5.2 ten behoeve van het realiseren van observatieposten en uitkijktorens, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 20 m;
 - 2. de natuurwaarden door het realiseren van observatieposten en uitkijktorens niet onevenredig wordt aangetast;
- d. lid 5.2 ten behoeve van het realiseren van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 2. de natuurwaarden door het realiseren van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet onevenredig wordt aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan 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 de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. 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.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur', niet zijnde de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 - 4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur', ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
 4. het aanleggen van landschapselementen;
- c. Het verbod als bedoeld in sub a en b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a en b mag alleen worden verleend indien:
1. door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 2. de watersystemen en de waterkwaliteit alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m²;
- b. mantelzorg in de woning;
- c. bed & breakfast in de woning, met dien verstande dat:
 1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaappleatsen;
 3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m²;
 4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;
 5. een verblijfsregister aanwezig dient te zijn.
- e. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig moeten zijn.
- f. Het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen

met de daarbij behorende:

- g. tuinen en erven;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub lid 6.2.3 sub a;
- b. per bouwvlak is maximaal 1 woning is toegestaan;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrens;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter aan beide zijden;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- g. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;

- h. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de bestaande inhoud reeds groter is;

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelbouwgrens, of het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- b. de maximale afstand tot de weg bedraagt 80 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m², met inachtneming van de volgende bepaling:
 - 1. minimaal 50% van de gronden achter de voorgevelbouwgrens en het verlengde daarvan, met uitzondering van het bouwvlak, dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter

6.2.3 Erkers

In afwijking van het bepaalde in 6.2.1 onder a gelden voor het bouwen van gebouwen in op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens de volgende regels:

- a. op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevelbouwgrens tot de bestemmingsgrens, met een maximum van 1,5 meter;
- e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 meter gemeten vanaf bovenkant erker.

6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelbouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. voor de bouw van een paardenbak gelden de volgende regels:

1. per woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan;
 2. de afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40 m;
 3. de afstand tot het bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 30 m;
 4. de paardenbak is uitsluitend toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
 5. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m²;
 6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan respectievelijk 2,5 meter en 10 m² bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen;

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub e ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast,

met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaappleaatsen;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- c. er sprake is van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de bescherming van archeologische waarden.

7.2.2 Verbod bouwen ten behoeve van andere bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.3 Bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 500 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken bouwen ten behoeve van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [7.2.2](#) en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in [7.3.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [7.3.1](#) wint het schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.4 Nadere eisen

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

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

7.5.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte- verhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.5.2 Verbod niet van toepassing

Het verbod als bedoeld in [7.5.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 500 m²;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in [7.3](#).

7.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [7.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.5.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 7.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de bescherming van archeologische waarden.

8.2.2 Verbod bouwen ten behoeve van andere bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8.2.3 Bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 100 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 5000 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken bouwen ten behoeve van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [8.2.2](#) en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in [8.3.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [8.3.1](#) wint het schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4 Nadere eisen

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

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

8.5.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte- verhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.5.2 *Verbod niet van toepassing*

Het verbod als bedoeld in [8.5.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 100 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 5000 m²;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in [8.3](#).

8.5.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [8.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals

alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;

c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.5.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

a. De omgevingsvergunning als bedoeld in [8.5.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 9 Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie " aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze universele waarden zijn benoemd in [Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerswaard](#) en bestaan in ieder geval uit de volgende waarden:

1. het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - inundatiegebieden;

- zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groeps-schuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en Verboden Kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Gorinchem en Woudrichem;
2. grote openheid;
 3. groen en overwegend rustig karakter met inbegrip van de fruitteelt op de stroomruggen.
- b. Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op de (externe) veiligheid prevaleren boven de dubbelbestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie.

9.2 Bouwregels

Op de in lid [9.1](#) bedoelde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, met in achtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernzone' wordt voldaan aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in [Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard](#).

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 'overige zone - inundatiekommen',

Op de in lid [9.1](#) bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, met dien verstande dat de volgende aanvullende voorwaarde in acht moet worden genomen voor zover de gronden zijn gelegen buiten het agrarisch bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak van een niet-agrarische bestemming, niet zijnde de bestemming, Natuur,:

- a. er wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en, indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Tielerwaard, zoals benoemd

in Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard,
 waarover de gemeentelijke commissie adviseert.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 'overige zone - inundatiekommen'

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden, met dien verstande dat de volgende aanvullende voorwaarde in acht moet worden genomen voor zover de gronden zijn gelegen buiten het bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak van een niet agrarische bestemming, niet zijnde de bestemming Natuur:

- a. er wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en, indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Tielerwaard, zoals benoemd in Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerwaard, waarover de gemeentelijke commissie adviseert.

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

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Gebiedsaanduidingen/ werken en werkzaamheden	a	b	c	d	e	f	g	h
Overige zone- inundatiekommen	x	-	x	x	-	-	x	x

x = omgevingsvergunningplichtig

- = niet omgevingsvergunningplichtig

- a. het ophogen van gronden;
- b. het verlagen van gronden;
- c. het afgraven, verleggen of ophogen van historische polderkades en/of natuurlijke reliëfranden;
- d. het aanplanten van permanente hoogopgaande beplanting, waaronder mede begrepen boomteelt en/of fruitteelt, met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 500 m²;

- e. het vellen of rooien van hoogopgaande beplanting, waaronder mede begrepen boomteelt en/of fruitteelt, met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 50 m²;
- f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- g. het verleggen of dempen van watergangen en/of waterpartijen;
- h. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

9.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid [10.5.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, waaronder mede wordt verstaan het vervangen of herbepanten van bestaande fruitteelt of bestaande boomteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, alsmede het egaliseren van gronden;
- b. binnen een agrarisch bouwvlak of binnen een niet-agrarisch bestemmingsvlak waarin gebouwd mag worden plaatsvinden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning.

9.5.3 Toetsingscriteria

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid [9.5.1](#) mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. voor het aantonen of er geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen waarden en/of functies wordt, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernzone', advies ingewonnen bij de gemeentelijke commissie, die in hun beoordeling de kernkwaliteiten en ontwerprichtlijnen, zoals benoemd in [Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Tielerswaard](#) betrekken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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 11 Algemene bouwregels

11.1 Algemene bepalingen m.b.t. ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn gebouwd, met uitzondering van (niet-overdekte)zwembaden.
- b. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 m van de perceelsgrens.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 weidevogelgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

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

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelgebied', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
5. het aanleggen van landschapselementen;

6. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;

7. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

8. het verwijderen van onverharde wegen of paden;

9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

c. Het verbod als bedoeld in sub b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub b mag alleen worden verleend indien:

1. uit onderzoek is gebleken dat door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;

2. de watersystemen en de waterkwaliteit alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Wijzigingsregels overschrijden bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de maximum parkeernormen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, en met dien verstande dat:
 1. het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;
 2. voldaan wordt aan de in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerde indeling in centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied, zoals weergegeven in bijlage 2 'Gebiedsindeling Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019' van deze regels.
- b. Parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden op het eigen terrein, waarbij de afmetingen per parkeerplaats ten minste voldoen aan de volgende maatvoeringen:
 1. Haaksparkeren:
 - Lengte 5,0 m, breedte 2,5 m

met dien verstande dat er voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar dient te zijn voor het kunnen functioneren van

2. Langsparkeren:

- Vaklengte 6,0 m, breedte 1,8 m.

- c. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

15.2. Vrachtauto's

- a. Parkeerplaatsen voor vrachtauto's dienen aangelegd te worden op eigen terrein.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor vrachtautoparkeren moet worden voldaan aan de CROW-publicatie 327 'Handreiking vrachtautoparkeren' zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

15.3 Laden en lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen moet zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen en manoeuvreerruimte.

15.4 Afwijken

a. Parkeernorm

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a, mits:

1. ten minste wordt voldaan aan de minimum parkeernormen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, en met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;
2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
3. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

b. Geheel of gedeeltelijk afwijken parkeereis

Het bevoegd gezag kan geheel of gedeeltelijk afwijken van de parkeereis toestaan. De

afwijking moet goed en navolgbaar onderbouwd worden. Van het afwijken van de parkeereis kan sprake zijn bij:

1. Maatwerk: de afwijking moet onderbouwd worden aan de hand van specifieke kenmerken van de locatie, functie of doelgroep van het project.
2. Locatie: er moet sprake zijn van een locatie waar het feitelijk onmogelijk is om geheel of gedeeltelijk aan de parkeereis te voldoen of waar het in alle redelijkheid onmogelijk of onwenselijk is (o.a. op grond van planeconomische overwegingen) om geheel of gedeeltelijk te voldoen aan de parkeereis.

c. Vrijstelling parkeereis

Als een ontwikkeling uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van milieu, hinder of woonomgeving door de gemeente bijzonder gewenst is, kan volledige vrijstelling van de parkeereis worden verleend.

Deze volledige vrijstelling wordt alleen in zeer uitzonderlijke gevallen verleend en een verzoek daartoe wordt uitvoerig gemotiveerd. Voor het verkrijgen van de vrijstelling wordt in ieder geval aangetoond dat het niet mogelijk is om geheel of gedeeltelijk aan de parkeereis op eigen terrein te voldoen en dat er evenmin mogelijkheden bestaan om de parkeereis geheel of gedeeltelijk in de openbare ruimte op te lossen.

d. Ruimte voor laden of lossen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3, indien en voor zover op andere wijze in de benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien.

e. Eigen terrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b en 3.2.2 onder a, mits:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Algemeen

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

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

16.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1.1 met maximaal 10 %.

16.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 16.1.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 16.2.1, 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.

16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 16.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 16.2.1 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Horecabedrijf Haarweg Vuren