

Buitengebied - reparatie Imstenrade 1a

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Juridische status	4
1.4 Planvorm	4
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
Hoofdstuk 3 Financiële uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 4 Procedure	10
Regels	11
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	11
Artikel 1 Begrippen	11
Artikel 2 Wijze van meten	23
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	24
Artikel 3 Agrarisch met waarden	24
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)	27
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)	31
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)	35
Hoofdstuk 3 Algemene regels	39
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 8 Algemene bouwregels	40
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	41
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	45
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 13 Overige regels	47
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	48
Artikel 14 Overgangsrecht	48
Artikel 15 Slotregel	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In een bestemmingsplan worden de ruimtelijke functies in een gebied juridisch bindend voor de overheid en de burger vastgelegd. Het maakt (inrichtings)maatregelen mogelijk en biedt bescherming aan bepaalde gebieden of waarden en kan ook ongewenste ontwikkelingen tegengaan.

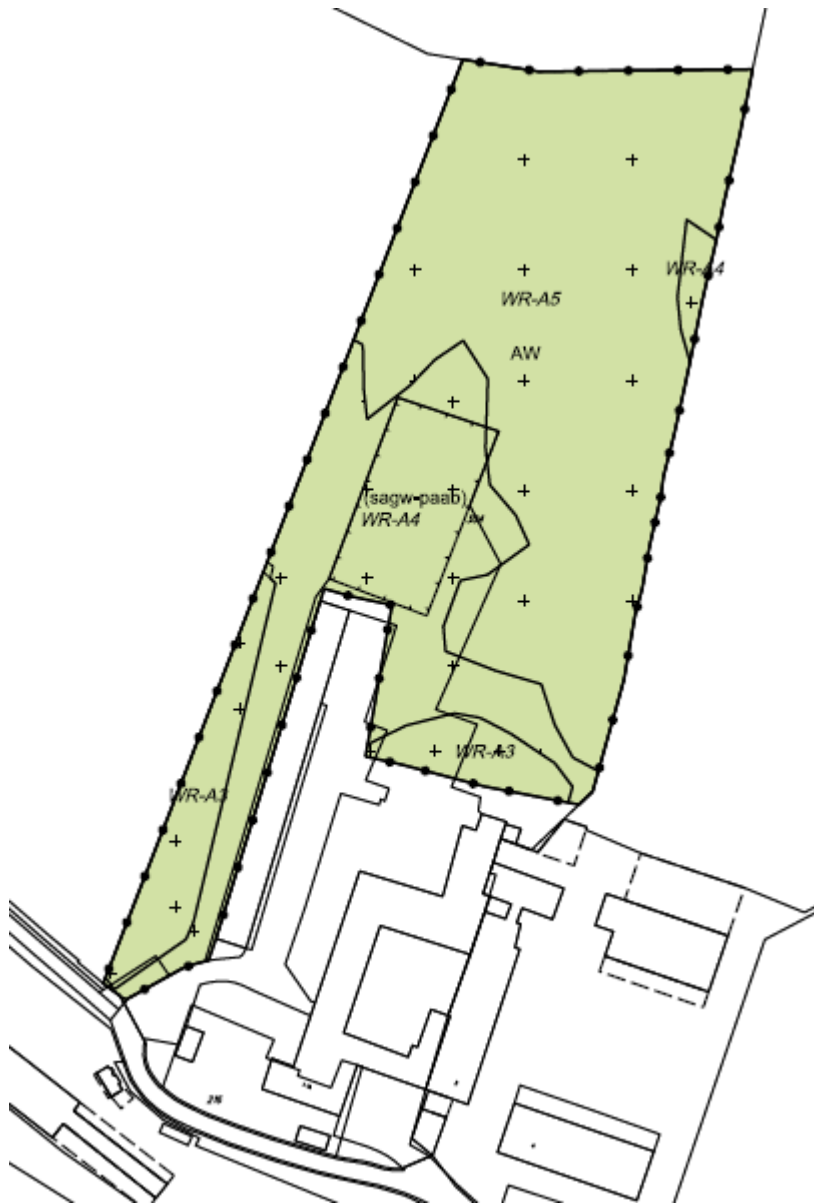
Het bestemmingsplan "Buitengebied" met IMRO kenmerk NL.IMRO.0917.BP050700W000001-0401 is door de raad van de gemeente Heerlen vastgesteld op 27 november 2019. Op 2 februari 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan. De uitspraak met zaaknummer 202000617/2/R2 is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt geoordeeld dat onderzocht moet worden of de paardenbak gelegen aan de Imstenrade 1a positief kan worden bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied". De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is van oordeel dat de gemeenteraad het in de zienswijze vervatte verzoek om de paardenbak positief te bestemmen, had moeten opvatten als een concreet initiatief. Daartoe wordt overwogen dat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan het ruimtelijk instrument is waarmee de wenselijke toekomstige ontwikkelingen van een gebied wordt vastgelegd. Na het beoordelen van het verzoek zoals die zou zijn opgenomen in de zienswijze zijn wij tot de conclusie gekomen dat de paardenbak positief kan worden bestemd in het onderhavig bestemmingsplan.

Dit plan onderdeel dat naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt gerepareerd, zal in de onderhavige toelichting nader worden toegelicht. Op de verbeelding is enkel het kadastraal perceel opgenomen. De regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn afgestemd op het bewuste perceel.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied-reparatie 1a is hoofdzakelijk bepaald door de begrenzing van het kadastraal perceel.



Weergave plangebied.

1.3 Juridische status

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is op 27 november 2019 door de gemeenteraad vastgesteld en op 30 januari 2020 in werking getreden. Er is geen voorlopige voorziening aangevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, derhalve kan worden geconcludeerd dat terplekke het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt.

1.4 Planvorm

De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een nadere uitleg van de gemaakte beleidskeuzen en de invulling van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status.

Elk bestemmingsplan is te onderscheiden door een landelijk identificatienummer. Het onderhavig bestemmingsplan is geregistreerd en vindbaar op het landelijk portaal onder www.ruimtelijkeplannen.nl nummer NL.IMRO.0917.BP050700W000002-0401.

1.4.1 Regels

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de gronden, die binnen het plangebied zijn gelegen, bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden of functies. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld. De regels maken duidelijk waarvoor de gronden gebruikt mogen worden en wat onder welke voorwaarden op de gronden gebouwd mag worden. Ook kan aan gronden een dubbelbestemming toegekend worden. De dubbelbestemming ziet op het beschermen van een bepaalde waarde (zoals archeologie, waterstaat) of op een zone (bijvoorbeeld externe veiligheid, molenbiotoop of leiding).

1.4.2 Verbeelding

De verbeelding (de plankaart) geeft een grafische weergave van het plangebied. In de verbeelding zijn de plangrens, bestemmingen en aanduidingen weergegeven op een ondergrond.

Voor bestemmingsplannen bestaan in de regel een digitale en een analoge verbeelding. De analoge verbeelding wordt doorgaans gebruikt bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Beide verbeeldingen zijn in beginsel rechtsgeldig, maar bij interpretatieverschillen is de digitale verbeelding beslissend.

De ondergrond is een samenstelling van de Basisregistratie Grootschalige Topografie BGT (landmeetkundig ingemeten topografie), luchtfoto's en kadastrale begrenzingen. Voor de verbeelding op papier wordt ter oriëntatie gebruik gemaakt van topografische en kadastrale ondergronden. Na verloop van tijd kunnen deze ondergronden hun actualiteit verliezen. Daarnaast tonen de ondergronden niet altijd alle bebouwing.

De ondergronden (waaronder luchtfoto's) die worden gebruikt op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl worden beschikbaar gesteld door de website zelf. Ook die ondergronden zijn niet altijd actueel en tonen niet altijd alle bebouwing. De gemeente heeft daar geen invloed op.

De ondergronden maken geen deel uit van het bestemmingsplan en dienen in beginsel ter oriëntatie.

1.4.3 Standaarden

Om de bestemmingsplannen in heel Nederland te kunnen vergelijken schrijft de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening voor, dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen.

Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De digitale verbeelding is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Door een muisklik op de digitale verbeelding verschijnen de bijbehorende regels voor die locatie in beeld. Vervolgens kan doorgeklikt worden om de gehele inhoud van het bestemmingplan (regels, toelichting en eventuele bijlagen) te raadplegen. Tevens is het mogelijk om te meten op de digitale verbeelding en door middel van coördinaten (het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel) de exacte locatie te bepalen.

1.4.4 Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort stil gestaan bij de inhoud van dit reparatieplan. In hoofdstuk 3 is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven en hoofdstuk 4 geeft een beeld van de doorlopen bestemmingsplanprocedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de uitgangspunten en randvoorwaarden die de basis vormen voor het voorliggend bestemmingsplan. Een van de uitgangspunten van dit plan is dat het een actualiserend plan is, waarbij de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd.

Zoals in hoofdstuk 1 al wordt vermeld, is het voorliggend bestemmingsplan een direct uitvloeisel van de uitspraak van de Raad van State inzake een tegen het bestemmingsplan Buitengebied ingesteld beroep.

Dit hoofdstuk beperkt zich tot een beschrijving van de keuze, zoals deze is gemaakt en de concrete uitwerking hiervan in de regels en de verbeelding.

Hieronder wordt beschreven waaruit de reparatie bestaat:

De paardenbak gelegen op het perceel Imstenrade 1a zal worden voorzien van de nadere aanduiding "specifieke vorm van agrarische met waarden- paardenbak".

Gezien de ligging van de paardenbak nabij het Natura2000 gebied "Geleenbeekdal" is gekeken of eventueel een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Ten behoeve hiervan is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd. In het rapport stikstofdepositie blijkt dat op het nabij gelegen Natura2000 gebied "Geleenbeekdal" en "Kunderberg" een toename van de depositie van maximaal 0,93 mol/ha/jaar zal zijn. Dit is een worst case benadering omdat de paardenbak is gemodelleerd als een stal met 1 paard. Omdat in de paardenbak de urine en mest van elkaar gescheiden zijn zal de emissie van de paardenbak lager zijn dan de emissie van een stal. Er zal echter altijd sprake zijn van enige emissie en, gezien de korte afstand tot Natura 2000-gebied "Geleenbeekdal", ook van een toename van de depositie. Op basis van de worst case uitgangspunten wordt een effect berekend tot een afstand van ongeveer 1,5 km vanaf de paardenbak.



Ligging paardenbak t.o.v. Natura2000 gebieden.

Na het voorleggen van het stikstofdepositie onderzoek aan het Stikloket van de provincie Limburg hebben wij de volgende reactie ontvangen: "Op 20 januari 2021 is er een uitspraak door de Raad van State gedaan. Hierin is onder meer geoordeeld dat bedrijven, voor wat betreft Natura 2000, voortaan vergunningvrij de bedrijfsvoering kunnen wijzigen, zolang dat niet leidt tot

een toename van stikstofdepositie of andere aspecten (b.v andere luchtemissies, geluid en afvalwater) ten opzichte van de referentiesituatie. Deze referentiesituatie is in beginsel een natuurtoestemming. Bij gebrek aan een natuurvergunning is een toestemming op de Europese referentiedatum (in casu 7 december 2004) het uitgangspunt voor het bepalen van de referentiesituatie. In het onderhavige geval is dit een milieuvergunning uit 1999 die is verleend voor het agrarisch bedrijf gelegen aan Imstenrade 1a.

In de jurisprudentie is ook bepaald dat als de depositie na de Europese referentiedatum publiekrechtelijk is beperkt, die lagere depositie de uitgangssituatie is. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer een op de referentiedatum geldende toestemming nadien is vervangen door een milieuvergunning. Dit is hier niet het geval. Er is na 1999 geen vergunning verleend met een lagere ammoniakemissie. Vastgesteld dient te worden dat de stikstofdepositie niet zal toenemen.

Aangezien het aantal te houden paarden (zijnde 40) niet zal toenemen ten opzichte van het vergunde aantal (zijnde 40) is er van een toename in stikstofdepositie geen sprake.

Er is dan geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (intern salderen).".

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in deze wijziging in de bedrijfsvoering, door ter plaatse van het perceel gelegen aan Imstenrade 1a de aanduiding 'paardenbak' op te nemen. Hiermee wordt de feitelijke situatie bestendigd en nu planologisch geborgd.

Hoofdstuk 3 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de financiële uitvoerbaarheid bedoeld.

Het bestemmingsplan Buitengebied reparatie Imstenrade 1a is een beheerplan, waarin enkel de bestaande situatie en het geldende recht is overgenomen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die aan te merken zijn als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen financiële gevolgen. Het is daarom ook niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 4 Procedure

Zoals in paragraaf 1.1. aan de orde is geweest, betreft dit een planvaststelling naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied- reparatie Imnstenrade 1a met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP050700W000001-0401 van de gemeente Heerlen;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden, waaronder niet begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak

een vlak begrensd door aanduidingsgrenzen;

1.8 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee of meerdere grondgebonden woningen;

1.9 agrarisch bedrijf

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

1.10 agrarisch beheer

het gebruiken van gronden voor het instandhouden c.q. ontwikkelen van natuur. Naast het ontwikkel doel kan een economisch voordeel worden nagestreefd. Dit economisch voordeel moet in verband staan met het terplekke te vervullen instandhoudingsdoel. Hier valt te denken aan het ontwikkelen van streekproducten, een beleving van agrarische en natuuractiviteiten (met een eventuele ondergeschikte recreatieve functie) en het versterken van de natuur terplekke. Een wijziging van de onderliggende bestemming mag niet plaatsvinden;

1.11 agrarisch bouwvlak

een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf;

1.12 agrarisch gebied

een gebied bedoeld voor agrarisch gebruik en het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel de ontwikkeling van natuurlijke of landschappelijke waarden inclusief ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende percelen, alsmede voor extensieve dagrecreatieve waarden;

1.13 agrarisch gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van recreatief medegebruik van de onbebouwde gronden;

1.14 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de omvang van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.17 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, uitgezonderd detailhandel;

1.18 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfswoning/dienstwoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het noodzakelijke beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

1.20 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.21 beperkt kwetsbare objecten

a. woningen:

1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;

b. kantoorgebouwen met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object;

c. hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object; restaurants die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;

d. winkel/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;

e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;

f. sport- en kampeerterrainen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

g. bedrijfsgebouwen, voor zover het niet betreft:

1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;

2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

h. objecten met een hoge infrastructurele waarde, te weten een telefoon- of elektriciteitscentrale.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit.

1.22 bergbezinkbassin

een rioleringssysteem - een bouwwerk - voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater;

1.23 bestaande situatie

- bebouwing, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat werd uitgeoefend ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.26 bevi

besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.27 bijgebouw

een vrijstaand gebouw behorende bij en bouwkundig ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.28 bijzondere woonvormen

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte, bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

1.29 bouwen

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

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwwerk

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

1.36 bouwwerk geen gebouw zijnde

de categorie bouwwerken die niet onder de definitie van "gebouw" valt;

1.37 bruto-vloeroppervlak

de som van de horizontale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimte, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten;

1.38 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.39 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende of ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie;

1.40 cultuurhistorische waarde

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 heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.41 dagrecreatie

recreatieve activiteiten die plaats vinden buiten de woning zonder dat daar een overnachting elders/buiten de woning mee gepaard gaat;

1.42 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.43 dakopbouw

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag;

1.44 detailhandel

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

1.45 dienstverlening

- commerciële dienstverlening, het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten, seksinrichtingen uitgezonderd;
- publieke dienstverlening, het verlenen van diensten voortvloeiend uit de overheidstaken;
- maatschappelijke dienstverlening, het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

1.46 erf- of perceelsafscheiding

fysieke begrenzing van een erf of perceel van een aangrenzend erf, perceel of van de openbare ruimte;

1.47 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.48 functieaanduiding

een aanduiding waarmee wordt aangegeven dat binnen een bestemming specifieke gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan of juist niet;

1.49 garagebox

een zelfstandig gebouw bedoeld voor de stalling van auto's;

1.50 gebouw

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

1.51 geluidszoneringsplichtige inrichting

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

1.52 gestapelde woning

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.53 glastuinbouw

de duurzame en intensieve teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

1.54 groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.55 halfvrijstaande woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;

1.56 hoekperceel

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen of het openbaar gebied;

1.57 hoofdgebouw

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen valt aan te merken als belangrijkste gebouw op een bouwperceel;

1.58 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf niet zijnde prostitutie, waarbij de volgende onderverdeling wordt gehanteerd:

- Horeca 1:

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

- Horeca 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood-, broodjeszaken en lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, kantine alsmede

cateringbedrijf;

- Horeca 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;

- Horeca 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

- Horeca 5:

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

1.59 hoveniersbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het ontwerpen en de aanleg en onderhoud van tuinen, waarbij het kweken van planten en bomen een onderdeel van de bedrijfsvoering kan uitmaken;

1.60 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.61 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders of een combinatie daarvan;

1.62 interne ontsluitingsstructuren

(straat)verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van de op een bedrijventerrein gelegen bedrijfsperven;

1.63 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van kantooractiviteiten;

1.64 kantooractiviteiten

activiteiten die in overwegende mate bestaan uit administratieve werkzaamheden, dan wel werkzaamheden die worden uitgevoerd uit hoofde van juridische, bancaire, ontwerp-technische of hiermee vergelijkbare dienstverlenende beroepsgroepen, dan wel werkzaamheden welke verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen of hiermee vergelijkbare instellingen;

1.65 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.66 kwetsbare objecten

- a. woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
- d. restaurants met een brutovloeroppervlak van meer dan 800 m² per object;
- e. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd; en
- f. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen en gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit;

1.67 landschappelijke waarde

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.68 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening;

1.69 monument

een door de minister als beschermd monument aangewezen onroerend goed;

1.70 nok

het snijpunt van twee hellende vlakken;

1.71 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes en telefooncellen;

1.72 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.73 onderbouw

het doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat maximaal 1,50 meter boven straatpeil is gelegen en niet als ondergrondse bouwlaag wordt aangemerkt;

1.74 ondergeschikte functie

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en financieel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge de bestemming toegestane hoofdfunctie;

1.75 ondergrondse bouwlaag

een volledig onder peil gelegen doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.76 orangerie

gebouw of serre waar 's winters (oranjebomen en andere) uitheemse gewassen worden bewaard - wintertuin - en die tevens is ingericht op het verstrekken en nuttigen van dranken;

1.77 overig bouwwerk

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

1.78 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zand of grindbed, schorsbedekking of andere (constructief) materiaal ter versteviging van de ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining;

1.79 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.80 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.81 prostitutie

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

1.82 prostitué(e)

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.83 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, waaronder begrepen een seksclub en een erotische massagesalon;

1.84 woonbuurt

een gebied, ten minste bestaande uit 10 of meer aaneengesloten bouwpercelen met daarop woningen en de daarbij behorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen;

1.85 recreatief medegebruik

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen en ruitersport en plaatsgebonden recreatieve activiteiten zoals sport-visserij, alsmede ten behoeve van ondersteunende voorzieningen zoals uitzicht, rust en informatieplaatsen;

1.86 risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde of een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico danwel een vastgestelde risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten; of
- b. een inrichting waarvoor krachtens een artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer vastgestelde algemene maatregel van bestuur regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen; of
- c. inrichtingen welke niet vallen onder het bereik van sub a. en b. en waarvan de plaatsgebonden 10-6 risicocontour is gelegen buiten de inrichtingsgrens; of
- d. een inrichting waarin uitsluitend of in hoofdzaak consumentenvuurwerk en/of waarin professioneel vuurwerk en/of waarin pyrotechnische artikelen voor theatergebruik, allen als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, worden opgeslagen of bewerkt;

1.87 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.88 sekswinkel

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd;

1.89 Staat van bedrijfsactiviteiten

de lijst met bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als Verbroken kruisverwijzing naar 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' van deze planregels;

1.90 straatprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij degene zich op de openbare weg respectievelijk in de openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.91 supermarkt

een grootschalig detailhandelsbedrijf, dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.92 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitué(e);

1.93 tuincentrum

verkoop van producten waarin het hoofdaccent gericht is op tuinartikelen of daarmee samenhangende producten. Tuinartikelen zijn artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen;

1.94 verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond;

1.95 verblijfsrecreatie

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 6 weken, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

1.96 verkoopvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.97 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.98 voorgevel

de naar de openbare weg gerichte gevel van een hoofdgebouw, met dien verstande dat bij hoekbebouwing sprake kan zijn van meerdere voorgevels;

1.99 voorgevellijn

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

1.100 voorgevelrooilijn

- a. de naar de openbare weg gekeerde grens van één of meerdere bouwvlakken, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, die grenzen die kennelijk als zodanig moeten worden aangemerkt;
- b. bij het ontbreken van een bouwvlak: de langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- c. bij het ontbreken van een bouwvlak en waar langs de weg geen bebouwing als bedoeld onder b. aanwezig is:
 1. bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 2. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.101 vrijstaande woning

één woning bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.102 vuurwerkbedrijf

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

1.103 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.104 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.105 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.106 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.107 Wro

de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het in de regels bepaalde ten aanzien van het bouwen, meer in het bijzonder bouwhoogte en bouwdiepte, worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de aangegeven bouwmogelijkheid met niet meer dan 0,50 meter worden overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouwgrens met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;

2.8 peil

- a. voor bouwwerken op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, plus/minus 0,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende waarden of de ontwikkeling van landschappelijke-, natuurlijke-, cultuurhistorische waarden, en
- c. extensieve dagrecreatieve waarden;

en daarnaast geldt dat:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'bergbezinkbassin' een bergbezinkbassin is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak' een paardenbak is toegestaan.

3.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

- a. gebouwen in de vorm van reeds aanwezige schuilgelegenheden;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. recreatieve voorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd ten dienste van deze bestemming en met inachtneming van de volgende regels.

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Als bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend erfafscheidingen/omheiningen en voederruiven toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van erfafscheidingen/omheiningen maximaal 1,50 meter bedraagt;
- b. erfafscheidingen/omheiningen uitsluitend in de vorm van draaderafscheidingen en/of draadomheiningen worden gerealiseerd;
- c. de hoogte van voederruiven maximaal 2,50 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheid voor dieren

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren met bijbehorende voederopslag, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het perceel minimaal 2500 m² bedraagt;
- b. de schuilgelegenheid uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden bestaat;
- c. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,50 meter bedraagt;
- e. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Schuilgelegenheid ten behoeve van recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor recreanten, onder de voorwaarden dat:

- a. de schuilgelegenheid uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden bestaat;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,50 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 16 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Paardenbak of stapmolen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch perceel, of per woning, maximaal 1 paardenbak en stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
- b. de situering van de paardenbak of stapmolen stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat er geen sprake is van hinder voor derden;
- d. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,50 meter;
- e. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- f. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- g. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

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

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden of picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m²;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- d. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het wijzigen van de grondwaterstand of het uitvoeren van werkzaamheden die direct of indirect de grondwaterstand beïnvloeden;
- f. het vellen of rooien van houtgewas en/of houtopstand of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas en/of houtopstand tot gevolg kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand en/of het aanwezige houtgewas;
- g. het verrichten van exploratie - of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas;
- h. het bebossen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

3.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden genoemd in 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 omschreven doeleinden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.3 Uitzonderingen op het verbod

Het in 3.4.1 bepaalde is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of vrijstelling mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hout, voorzover het betreft de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1. Wijzigingsbevoegdheid Natuur -

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 4.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- deze wijziging leidt tot een versterking van de natuurwaarden binnen het gebied;
- er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied plaatsvinden;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

4.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

4.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 4.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 4.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

4.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 4.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

4.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

4.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 4.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

5.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 5.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

5.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

6.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 6.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

6.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

6.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

6.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Nutsvoorzieningen

Voor zover niet anders bepaald in deze planregels gelden voor nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de inhoud van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 50 m³.

8.2 Splitsen van woningen

Het splitsen van woningen is niet toegestaan.

8.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht waar volgens de ter plaatse geldende bestemming bovengrondse gebouwen zijn toegestaan;
- b. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht tot een diepte van maximaal 3,50 meter per ondergrondse bouwlaag, met een maximum van twee ondergrondse bouwlagen;
- c. ondergeschikt aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat geen uitbreiding van de toegestane verkoopvloeroppervlakte of bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verboden gebruik

Onder het verboden gebruik en verboden laten gebruiken van de in dit plan begrepen gronden en daarop voorkomende bouwwerken wordt tenminste verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
- d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- g. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
- h. een gebruik van gronden voor een supermarkt, indien de gronden ter plaatse niet zijn voorzien van de aanduiding 'supermarkt';
- i. een gebruik van gebouwen, niet zijnde een woning of een ander specifiek voor permanente bewoning bestemd gebouw, voor permanente bewoning;
- j. een gebruik van gronden voor straatprostitutie;
- k. een gebruik van bouwwerken als seksinrichtingen, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
- l. een gebruik van bouwwerken als sekswinkels.

9.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. De parkeerbehoefte behorende bij de functies in het plangebied dient binnen het plangebied gerealiseerd te worden conform de beleidsnota 'Parkeernota Heerlen' (vastgesteld d.d. 2-11-2010) of diens rechtsopvolger;
- b. Voorwaardelijke verplichting: bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, dient vast te staan dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsnota 'Parkeernota Heerlen' (vastgesteld d.d. 2-11-2010) of diens rechtsopvolger, wordt gerealiseerd.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 geluidzone - industrie 1

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' mag slechts geluidgevoelige bebouwing worden gerealiseerd, indien wordt voldaan aan de door Gedeputeerde Staten verleende ontheffingen van de wettelijke streefwaarde als bedoeld in artikel 66 respectievelijk artikel 68 van de Wet geluidhinder.

10.2 geluidzone - industrie 2

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij daarvoor door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde is vastgesteld.

10.3 geluidzone - industrie 3

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 3' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij daarvoor door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde is vastgesteld.

10.4 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat de gronden naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor de bij de RWZI behorende geurzone.

10.5 veiligheidszone - bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijf' mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd en is geen kwetsbaar gebruik toegestaan.

10.6 veiligheidszone - bevi

10.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de waarborging van de externe veiligheid.

10.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden geldende bestemming(en), zoals opgenomen in Hoofdstuk 2, mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

10.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.6.2, indien:

- a. in overeenstemming met de voor deze gronden geldende bestemming(en) wordt gebouwd;
- b. ten aanzien van kwetsbare objecten, voor zover in de omgeving aanwezig, is aangetoond dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan 10^{-6} per jaar;
- c. ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten, voor zover in de omgeving aanwezig, is

- aangetoond dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan 10^{-6} per jaar of voldoende is gemotiveerd waarom van de norm van 10^{-6} per jaar mag worden afgeweken;
- d. het groepsrisico volwaardig wordt afgewogen, en
 - e. de belangen van externe veiligheid ook voor het overige niet onevenredig worden benadeeld.

10.6.4 Wijzigingsbevoegdheid

a Opheffen veiligheidszone - bevi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' op te heffen, indien:

1. de aanwezige risicovolle inrichting(en) gesaneerd is (zijn), of
2. uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.

b Verkleinen veiligheidszone - bevi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' te verkleinen, indien:

1. uit nader onderzoek gebleken is dat de contour voor het plaatsgebonden risico, namelijk 10^{-6} per jaar, als gevolg van een wijziging in een risicovolle inrichting kleiner is geworden;
2. door een wijziging van de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' (Revi) de contour voor het plaatsgebonden risico, namelijk 10^{-6} per jaar, kleiner is geworden.

10.7 veiligheidszone - leiding

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

10.8 vrijwaringszone - straalpad

10.8.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de transmissie van radiogolven.

10.8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden geldende bestemming(en), zoals opgenomen in Hoofdstuk 2, mag de hoogte van een bouwwerk of ander werk ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' niet meer bedragen dan 20,00 meter.

10.8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.8.2, indien:

- a. in overeenstemming met de voor deze gronden geldende bestemming(en) wordt gebouwd;
- b. de belangen van het radioverkeer niet onevenredig worden benadeeld, en
- c. voorafgaand aan de vergunningverlening door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de beheerder van het straalpad.

10.9 vrijwaringszone - weg 1

10.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijksweg A76 vrij gehouden te worden van bebouwing.

10.9.2 Bouwregels

Binnen een strook van 50 meter, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1', vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijstrook van de rijksweg en de bijbehorende toe- en afritten, mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij het bouwwerken betreft welke verband houden met de bestemming Verkeer - Wegverkeer en/of welke direct verband houden met de aanleg van de rijksweg A76, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

10.10 vrijwaringszone - weg 2

10.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijksweg A76 vrij gehouden te worden van bebouwing.

10.10.2 Bouwregels

Binnen een strook van 50 tot 100 meter, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2', vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijstrook van de rijksweg en de bijbehorende toe- en afritten, mogen slechts bouwwerken worden gebouwd:

- a. welke direct verband houden met de aanleg van de rijksweg A76, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
- b. bouwwerken waarvoor een afwijking van het bestemmingsplan is verleend als bedoeld in 10.10.3.

10.10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.10.2, indien:

- a. in overeenstemming met de voor deze gronden geldende bestemming(en) wordt gebouwd;
- b. de belangen van het wegverkeer niet onevenredig worden benadeeld, en
- c. voorafgaand aan de vergunningverlening door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

10.11 vrijwaringszone - weg 3

10.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 3' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de provinciale weg N281 vrij gehouden te worden van bebouwing.

10.11.2 Bouwregels

Binnen een strook van 15 meter, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 3', vanaf de buitenste kantstreep van de weg mogen slechts bouwwerken worden gebouwd indien deze betrekken hebben op een:

- a. tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage II, artikel 1, eerste lid, bij het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan is afgeweken, via een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de in deze regels gegeven maten, afmetingen, percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.

11.2 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- c. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet in negatieve zin onevenredig worden beïnvloed;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingsgrenzen op perceelsniveau wijzigen, voor zover:

- a. de afwijking van geringe aard is, en
- b. de afwijking noodzakelijk is in verband met de terreingesteldheid ter plaatse.

12.2 Vestiging seksinrichting

12.2.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op perceelsniveau de bestemmingen 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Agrarisch'', 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Horeca'' en 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Recreatie'' wijzigen in de bestemming 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Cultuur en ontspanning'' met daarin opgenomen de aanduiding 'seksinrichting'.

12.2.2 Algemene wijzigingsvoorwaarden

Een wijziging als bedoeld in 12.2 is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. op het perceel een gebouw beschikbaar is of op grond van de geldende bestemming kan worden gerealiseerd van tenminste 100 m²;
- b. de behoefte aan vestiging van de seksinrichting op de desbetreffende locatie door de initiatiefnemer is aangetoond;
- c. er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt/omgeving;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt geschaad;
- e. er geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
- f. er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig zijn;
- g. er geen onevenredige aantasting van of hinder voor omliggende waarden en/of functies ontstaat;
- h. het geen raamprostitutie betreft;
- i. het geen seksclub betreft;
- j. het aantal prostitutiebedrijven, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Heerlen na de bestemmingswijziging niet meer zal bedragen dan 6;
- k. het aantal seksbioscopen en – automatenhallen op het grondgebied van de gemeente Heerlen na de bestemmingswijziging niet meer zal bedragen dan 3;
- l. er ter plaatse van de seksinrichting geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat;

en voor zover sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

- m. in een bedrijfsplan wordt aangetoond welke (bedrijfs)gebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie;
- n. de cultuurhistorische waarden behouden blijven en zo mogelijk versterkt worden.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Rangorde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Voor zover dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt bij strijdigheid tussen de desbetreffende regels de volgende rangorde:

Dubbelbestemming of gebiedsaanduiding	Plaats in rangorde
Verbroken kruisverwijzing naar 'Leiding - Gas'	1
veiligheidszone - bevi	2
veiligheidszone - bedrijf	3
vrijwaringszone - weg	4
Verbroken kruisverwijzing naar 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'	5
Waarde - Archeologie	6
vrijwaringszone - straalpad	7
geluidzone - industrie	8
milieuzone - geurzone	9
Verbroken kruisverwijzing naar 'Waarde - Cultuurhistorie'	10
Verbroken kruisverwijzing naar 'Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie'	11

13.2 Andere wettelijke bepalingen

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder 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.

14.2 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 onder 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 onder 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 onder 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied reparatie Imstenrade 1a'.

