

REGELS
VAN HET
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
ROZENDAAL 2019
GEMEENTE ROZENDAAL

Opdrachtnummer : 79.10
IDnr. : NL.IMRO.0277.BPROZEND2019001-0001
Datum : nov 2019
Versie : 4
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : d.d.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Agrarisch met waarden	9
Artikel 4	Bedrijf	11
Artikel 5	Bos - Houtwal	13
Artikel 6	Cultuur en ontspanning	15
Artikel 7	Groen	16
Artikel 8	Groen - Kasteelpark	17
Artikel 9	Horeca	19
Artikel 10	Maatschappelijk	21
Artikel 11	Natuur	23
Artikel 12	Sport	25
Artikel 13	Tuin	27
Artikel 14	Verkeer	29
Artikel 15	Water	30
Artikel 16	Waterwingebied	31
Artikel 17	Wonen	33
Artikel 18	Wonen - De Del	37
Artikel 19	Wonen - Buitengebied	41
Artikel 20	Leiding - Brandstof	44
Artikel 21	Leiding - Hoogspanning	46
Artikel 22	Waarde - Archeologie 1	48
Artikel 23	Waarde - Archeologie 2	49
Artikel 24	Waarde - Archeologie 3	52
Artikel 25	Waarde - Archeologie 4	55
Artikel 26	Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht De Imbosch	58
Artikel 27	Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp	60
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	63
Artikel 28	Anti-dubbeltelregel	63
Artikel 29	Algemene bouwregels	64
Artikel 30	Algemene gebruiksregels	65

Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	66
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	67
Artikel 33	Algemene wijzigingsregels	68
Artikel 34	Overige regels	69
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	70
Artikel 35	Overgangsrecht	70
Artikel 36	Slotregel	71
 BIJLAGEN		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Notitie Ecogroen advies	
Bijlage 3	Kaart maatregelen	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Rozendaal 2019' met identificatienummer NL.IMRO.0277.BPROZEND2019001-0001 van de gemeente Rozendaal.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aan- en uitbouw:**
een gebouw dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd, en daarmee in directe verbinding staat en welk gebouw door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.4 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 aaneengebouwde woning:**
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.
- 1.7 antennemast:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.9 bedrijf aan huis:**
het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:
a. die in de bij deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
b. die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit,
in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.
- 1.10 bedrijfswoning/dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

- 1.11 beroep aan huis:**
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.
- 1.12 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.13 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.14 bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.15 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.
- 1.16 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.17 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 1.18 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.19 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel.
- 1.20 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.21 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.
- 1.22 brutovloeroppervlakte:**
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.
- 1.23 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

- 1.24 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.25 dove gevel:**
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidwering - conform NEN5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (ingeval van wegverkeerslawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder¹.
- 1.26 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond c.q. de laag op de onderbouw.
- 1.27 escortbedrijf:**
een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig, of in een omvang als ware zij bedrijfsmatig, prostitutie aanbiedt, die hoofdzakelijk op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.
- 1.28 extensieve openluchtrecreatie:**
vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen.
- 1.29 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.30 gestapelde woning:**
een woning in een gebouw dat (ten minste) twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.
- 1.31 half-vrijstaande woning:**
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen.
- 1.32 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.
- 1.33 horecabedrijf:**
restaurant, café, cafetaria, hotel, pension of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt of logies wordt verstrekt, een en ander met uitzondering van discotheek of soortgelijke inrichting en seksinrichtingen.

¹ zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

- 1.34 hoveniersbedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het ontwerp, aanleg en onderhoud van tuinen en de verkoop van kweekmateriaal.
- 1.35 kantoor:**
een gebouw, of deel van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden.
- 1.36 kap:**
constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste 1 hellend vlak.
- 1.37 maatschappelijke voorzieningen:**
voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, kinderopvang, gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere dienstverlening en voorzieningen.
- 1.38 onderkomen:**
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.
- 1.39 ondersteunende horeca:**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij een hoofdfunctie, niet zijnde horeca, waarbij de ondergeschikte horeca-activiteiten dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend.
- 1.40 overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand.
- 1.41 peil:**
a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein of maaiveld.
- 1.42 permanente bewoning:**
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.
- 1.43 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.44 recreatiewoning:**
een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf door één of meer personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, en dat niet bestemd is voor permanente bewoning.

- 1.45 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 bordeel, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.46 sekswinkel:**
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren worden verkocht en/of verhuurd.
- 1.47 standplaats (mobiele verkoop):**
het vanaf een plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats verkopen van consumpties, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam of een wagen.
- 1.48 tweede bouwlaag:**
de bouwlaag gelegen direct boven de eerste bouwlaag.
- 1.49 voorgevel:**
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.
- 1.50 voorgevellijn:**
denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.
- 1.51 vrijstaande woning:**
een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.
- 1.52 woning:**
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.
- 1.53 wooneenheid:**
eenheid in de vorm van een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de bouwdiepte:

vanaf het peil tot aan de onderkant van de laagst gelegen vloer, de fundering niet meegerekend.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de 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.

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens (met inbegrip van gronden met de bestemming 'Tuin').

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische activiteiten;
- b. instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, bestaande uit: de openheid van het landschap en het reliëf van de bodem, en cultuurhistorische waarden bestaande uit: de Leermolensenk;
- c. extensieve openluchtrecreatie;
- d. water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden, bestaande uit: natte landnatuur van het beekdal;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (onderhouds)paden en andere voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur', een gebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de goothoogte mag niet bedragen meer bedragen dan 2,5 meter;
 2. de bouwhoogte mag niet bedragen meer bedragen dan 7,5 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. bouwhoogte
erf- of terreinafscheidingen	1,5 meter
vlaggen- en andere masten	6 meter
overige bouwwerken	5 meter

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik dient in ieder geval te worden verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;

- c. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere agrarische bedrijfsdoeleinden.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden', van het bevoegde gezag:

- a. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- c. diepwoelen en/of diepploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- d. het omzetten van grasland naar bouwland.

3.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 3.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.4.3 Voorwaarden voor de vergunningverlening

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 3.1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. wonen, uitsluitend op de verdieping;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals terreinen, erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd,
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de aangeduide bouwhoogte niet worden overschreden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per woning mag de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
erf- of terreinafscheidingen	2 meter
palen, masten, verkeerstekens en technische installaties	10 meter
overkappingen en pergola's	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en handel in auto's;

- b. kantoor, met uitzondering van kantoorruimte ten dienste van het ter plaatse aanwezige bedrijf tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- c. bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Vestiging ander type bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5 Bos - Houtwal

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Houtwal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden, waaronder in ieder geval ook houtwallen worden verstaan;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Bos - Houtwal' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter.

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

5.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Bos - Houtwal' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden', van het bevoegde gezag:

- a. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben.
- d. werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals draineren, onderbemalen e.d.;
- e. het dempen van waterlopen, watergangen, sloten, greppels en andere waterpartijen;
- f. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

5.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 5.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 onder b, voorzover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;

- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 onder c, voorzover daarvoor een vergunning is vereist op grond van de Kapverordening;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

5.3.3 Voorwaarden voor de vergunningverlening

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 5.1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openluchttheater;
- b. expositiecentrum;
- c. creativiteitscentrum;
- d. trouwlocatie;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals terreinen, erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de aangeduide hoogte niet worden overschreden, danwel is de bestaande hogere bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn buiten het bouwvlak ook gebouwen ten behoeve van de opslag van materiaal toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggen- en andere masten	6 meter
overkappingen en pergola's	3 meter
erf- of terreinafscheidingen	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden mogen in combinatie met ondersteunende horeca worden gebruikt.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. beplantingen;
- d. objecten van beeldende kunst;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. toegangswegen en -paden naar percelen;
- g. water en waterberging;
- h. speelvoorzieningen.

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', de instandhouding van de bestaande geluidwerende voorziening.

met dien verstande dat:

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - uitgesloten - pad', fiets- en voetpaden niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden voor parkeren.

Artikel 8 Groen - Kasteelpark

8.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Groen - Kasteelpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- het behoud, herstel en de ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, bestaande uit: een kasteelpark met 18^e eeuwse lanen en de 19^e eeuwse parkaanleg in Engelse landschapsstijl, en van de in de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen levensgemeenschappen;
 - extensieve openluchtrecreatie;
 - extensief medegebruik voor een agrarisch bedrijf, voor zover de doeleinden als bedoeld onder a, zulks gedogen;

alsmede voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca', een horecabedrijf als bedoeld in lid 1.33;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (onderhouds)paden en andere voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd,
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de aangeduide bouwhoogte niet worden overschreden;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggen- en andere masten	6 meter
overkappingen en pergola's	3 meter
erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	2 meter
overige erf- of terreinafscheidingen	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van onaanvaardbare gevolgen voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden voor die percelen.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Groen - Kasteelpark' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden', van het bevoegde gezag:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- f. werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren, slaan van putten en afdammen, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- g. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

8.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 8.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

8.4.3 Voorwaarden voor de vergunningverlening

De in lid 8.4.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 8.1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf, als bedoeld in lid 1.33;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals terreinen, erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen;

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggen- en andere masten	6 meter
overkappingen en pergola's	3 meter
erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	2 meter
overige erf- of terreinafscheidingen	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van onaanvaardbare gevolgen voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden voor die percelen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Gebouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1, onder a, ten behoeve van het bouwen van bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen elk bestemmingsvlak niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- c. de gebouwen uitsluitend achter de voorgevellijnen mogen worden gebouwd;
- d. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

e. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden en opstallen voor wonen.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, als bedoeld in lid 1.37;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals terreinen, erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, sportvoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', een kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen;

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend een begraafplaats is toegestaan.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' ook buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van beheer en opslag zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden, danwel is de bestaande hogere goot- en/of bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de aangeduide hoogte niet worden overschreden, danwel is de bestaande hogere bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggen -en andere masten	6 meter
overkappingen en pergola's	3 meter
erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	2 meter
overige erf- of terreinafscheidingen	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van onaanvaardbare gevolgen voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden voor die percelen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Gebouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1, onder a, ten behoeve van het bouwen van bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen elk bestemmingsvlak niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- c. de gebouwen uitsluitend achter de voorgevellijnen mogen worden gebouwd;
- d. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn.

10.5 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'wonen', niet worden gebruikt voor wonen zonder enig daaraan verbonden zorgconcept.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. extensief agrarische medegebruik, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- d. extensieve openluchtrecreatie voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. wegen;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast ten behoeve van telecommunicatie;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', maximaal 1 recreatiewoning is toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 300 m³ mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 85 m² mag bedragen (inclusief berging, veranda of andere overkappingen);
 3. de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
 5. indien de bestaande en vergunde recreatiewoning al groter is geldt de bestaande omvang als de maximale maatvoering en mag deze niet verder worden uitgebreid.
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren' is een uitzichttoren toegestaan waarvan de bouwhoogte de bestaande bouwhoogte niet mag overschrijden;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'schuur', een schuur is toegestaan waarvan de goot- en bouwhoogte de bestaande goot- en bouwhoogte niet mag overschrijden;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is een mast met antennes voor de telecommunicatie toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 40 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden en opstallen voor:

- a. agrarisch grondgebruik anders dan extensief agrarische medegebruik als bedoeld in lid 11.1, onder c;

- b. permanente bewoning van recreatiewoningen;
- c. een standplaats ten behoeve van de verkoop vanuit een kraam of wagen op een voor publiek toegankelijke locatie.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Natuur' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden', van het bevoegde gezag:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren, slaan van putten en afdammen, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben.

11.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 11.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 onder c, voorzover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist.

11.4.3 Voorwaarden voor de vergunningverlening

De in lid 11.4.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 11.1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportactiviteiten en sportvoorzieningen, al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sportvelden, sportterreinen, erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden, danwel is de bestaande hogere goot- en/of bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de aangeduide hoogte niet worden overschreden, danwel is de bestaande hogere bouwhoogte toegestaan.
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn buiten het bouwvlak ook gebouwen ten behoeve van de opslag van materiaal toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' maximaal 1 recreatiewoning toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 300 m³ mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 85 m² mag bedragen (inclusief berging, veranda of andere overkappingen);
 3. de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
 5. indien de bestaande en vergunde recreatiewoning al groter is geldt de bestaande omvang als de maximale maatvoering en mag deze niet verder worden uitgebreid.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggen- en andere masten	6 meter
overkappingen en pergola's	3 meter

erf- of terreinafscheidingen	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

12.3 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden en opstallen voor een bedrijfswoning / dienstwoning.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. perceelssluitingen en parkeervoorzieningen; met dien verstande dat:
- c. indien de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een parkeerplaats met daarbij behorende voorzieningen is toegestaan.

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden gelden de volgende regels:

- a. bestaande aan- of uitbouwen en bestaande overkappingen mogen uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet bedragen dan daarbij hieronder is aangegeven:

Bouwwerk geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
vlaggenmasten	8 meter
pergola's	3 meter
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van onaanvaardbare gevolgen voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden voor die percelen.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2, onder a, ten behoeve van het bouwen van een aan- of uitbouwen, zoals erkers, bergingen en ingangspartijen aan een hoofdgebouw, mits:
 1. de diepte, gemeten uit de betreffende gevel(s) van het hoofdgebouw, niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte bij elke woning niet meer dan 6 m² bedraagt;
 3. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, met dien verstande dat:
 - een erker niet meer dan 1 bouwlaag heeft;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan de erker wordt aangebouwd;

4. daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. lid 13.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, mits daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- c. lid 13.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van geluidwerende voorzieningen langs de Schelmseweg tot een hoogte van 3 meter.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen voor parkeren worden gebruikt, waarbij geldt dat indien op een perceel de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een parkeerplaats met daarbij behorende voorzieningen is toegestaan en op de overige gronden van dat perceel met de bestemming 'Tuin' niet geparkeerd mag worden.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met een verkeers- en verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bermen en beplanting, waaronder begrepen water en waterberging;
- f. straatmeubilair, speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het openbaar vervoer.

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - mobiele verkoop', een standplaats ten behoeve van de de verkoop vanuit een kraam of wagen op een voor publiek toegankelijke locatie.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2, voor speeltoestellen en objecten van beeldende kunst tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter, mits:

- a. de verkeersveiligheid daardoor niet wordt belemmerd;
- b. het gebruik van de aangrenzende bestemmingen daardoor niet onevenredig wordt gehinderd.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- b. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterberging;
- d. het behoud, herstel en de ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
- e. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de waterhuishouding en de onder d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen en kunstwerken, zoals bruggen, duikers, kaden, oeververbindingen, stuwen, faunapassages en nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 16 Waterwingebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterwingebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een waterwingebied met daarbij behorende voorzieningen en werken, waaronder begrepen vijvers welke dienen als opvang- en infiltratievoorziening van restwater en als sier- en belevingselement;

alsmede voor:

- wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

16.2.1 Gebouwen

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd,
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de aangeduide hoogtes niet worden overschreden;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen', is maximaal 1 woning toegestaan.

16.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- per woning mag de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen;
- de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de begane grondlaag van het hoofdgebouw liggen.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
zend-, licht- en andere masten	12 meter
erf- of terreinafscheidingen	2,5 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2,5 meter

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

16.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waterwingebied' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden', van het bevoegde gezag:

- a. werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren, slaan van putten en afdammen, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben.

16.3.2 Uitzonderingen op het verbod

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

16.3.3 Voorwaarden voor de vergunningverlening

De in lid 11.4.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 11.1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis;
- b. erven en tuinen;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', bedrijfsmatige activiteiten uit maximaal categorie 1 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

17.2.1 Algemeen

- a. per bouwperceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met inachtneming van de overige bouwregels in 17.2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd, niet zijnde gestapelde woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', mogen uitsluitend half-vrijstaande of vrijstaande woningen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.

17.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag bij:
 1. vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 3 meter is;
 2. halfvrijstaande woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 meter.
- c. de maximum goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 6 meter en 9 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogtes niet mogen worden overschreden, danwel de bestaande hogere goot- en/of bouwhoogte is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogte niet mag worden overschreden, danwel de bestaande hogere bouwhoogte is toegestaan.

3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', de maximum goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 10 meter mogen bedragen, danwel de bestaande hogere goot- en/of bouwhoogte is toegestaan.

17.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen en overkappingen mogen ook buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, of indien de bestaande goothoogte of bouwhoogte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 7 meter mag bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², danwel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 50 m² bedraagt, onverminderd het bepaalde onder f, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' (Rosendael 2) de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' (De Del 2) de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 150 m² meter mag bedragen ;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder e geldt dat de gronden buiten het bouwvlak per bouwperceel voor niet meer dan 50% mogen worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, inclusief de gronden die als 'Tuin' zijn aangewezen, of niet meer dan het bestaande percentage, indien dat meer dan 50% bedraagt.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. voor het bouwen van overkappingen gelden de in lid 17.2.3 genoemde regels;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerk geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
vlaggenmasten	8 meter
pergola's	3 meter
erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	2 meter
overige erf- en terreinafscheidingen	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van onaanvaardbare gevolgen voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning, privacy en gebruiksmogelijkheden voor die percelen.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Grotere oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.3 onder e en een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toestaan, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m²;
- b. de oppervlakte van het gehele bouwperceel waarop de betreffende woning staat meer bedraagt dan 1.500 m²;
- c. door deze grotere oppervlakte de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Beroep aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, als bedoeld in 17.6.1 niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m².

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in 17.5, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
 2. behoudens in en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;

- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- e. de overnachtingsmogelijkheden met ontbijt (bed and breakfast) uitsluitend in de woning, de aan- en uitbouwen of de aangebouwde bijgebouwen plaatsvindt.

Artikel 18 Wonen - De Del

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - De Del' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis;
- b. erven en tuinen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

18.2.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', mogen uitsluitend half-vrijstaande of vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. gestapelde woningen zijn niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan aangeduid;
- e. alvorens de activiteit bouwen mag worden uitgevoerd, dienen de maatregelen als bedoeld in de bij deze regels behorende notitie van Ecogroen advies d.d. 30 september 2014 in Bijlage 2 en als verbeeld op de bij deze regels behorende kaart in Bijlage 3, aantoonbaar te zijn uitgevoerd.

18.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag bij:
 1. vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende afstand zijdelingse perceelsgrens' de afstand aan één zijde niet minder mag bedragen dan 3 meter en aan de andere zijde niet minder mag bedragen dan 1,5 meter.
 2. halfvrijstaande woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 meter.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw georiënteerd te worden naar de gevellijn;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m³ bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' mag de inhoud van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan is aangeduid;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 13 meter bedragen, tenzij anders is aangeduid;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

- i. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' ook een plat dak is toegestaan;
- j. op de volgende plaatsen dienen de gevels te worden uitgevoerd als dove gevels:

Ter plaatse van de aanduiding	tweede bouwlaag	boven tweede bouwlaag
specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1	- n.v.t.	- westgevel
specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2	- westgevel	- westgevel
n.v.t. = niet van toepassing, geen dove gevel nodig.		

- k. onder een gevel, zoals bedoeld onder j, wordt tevens het dak begrepen.

18.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer dan 6,5 meter bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- h. in aanvulling op het bepaalde onder g geldt dat de gronden buiten het bouwvlak per bouwperceel voor niet meer dan 50% mogen worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

18.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. voor het bouwen van overkappingen gelden de in lid 18.2.3 genoemde regels;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerk geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder b en toestaan dat hoofdgebouwen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, mits:

- a. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 2 meter bedraagt;
- b. deze kleinere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

18.3.2 *Grotere inhoud hoofdgebouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder d en toestaan dat hoofdgebouwen met een grotere inhoud worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkend maximum bouwvolume', mits:

- a. de inhoud van het hoofdgebouw niet meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel minimaal 850 m² bedraagt;
- c. deze grotere inhoud vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

18.3.3 *Afzien van het bouwen met dove gevels*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder j en toestaan dat (op één of meerdere plaatsen) gevels niet worden uitgevoerd als dove gevel, mits middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevel ten hoogste de voorkeursgrenswaarde, dan wel verleende hogere grenswaarde bedraagt.

18.3.4 *Hogere goothoogte aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een hogere goothoogte worden gebouwd, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 1 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw ligt;
- b. deze hogere goothoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

18.3.5 *Hogere bouwhoogte aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3 onder d en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een hogere bouwhoogte worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 8,5 meter bedraagt;
- b. deze hogere bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

18.3.6 *Grotere oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3 onder g en een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toestaan, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m²;
- b. het hoofdgebouw een vrijstaande woning betreft;
- c. deze grotere oppervlakte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Beroep aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, als bedoeld in 18.5.1 niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m².

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.4.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in 18.4, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
 2. behoudens in en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- e. de overnachtingsmogelijkheden met ontbijt (bed and breakfast) uitsluitend in de woning, de aan- en uitbouwen of de aangebouwde bijgebouwen plaatsvindt.

Artikel 19 Wonen - Buitengebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis;
- b. erven en tuinen;

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

19.2.1 Hoofdgebouwen

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en kelders), danwel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 600 m³ bedraagt;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 meter en 4 meter, danwel de bestaande hogere goot- en/of bouwhoogte.

19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen achter de voorgevellijn van de woning te worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot een diepte van 3 meter uit de gevels van de woning en de verlengden daarvan, onverminderd het bepaalde onder f;
- c. de goothoogte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter, of indien de bestaande goothoogte of bouwhoogte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², danwel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 50 m² bedraagt, onverminderd het bepaalde onder f;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder c geldt dat de gronden per bouwperceel voor niet meer dan 50% mogen worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, of niet meer dan het bestaande percentage, indien dat meer dan 50% bedraagt.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. voor het bouwen van overkappingen gelden de in lid 19.2.2 genoemde regels;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerk geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
pergola's	3 meter
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn	1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

19.3 Nadere eisen

19.3.1 Nadere eisen algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ter voorkoming van onaanvaardbare gevolgen voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden voor die percelen.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Grotere oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder e en een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toestaan, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m²;
- b. de oppervlakte van het gehele bouwperceel waarop de betreffende woning staat meer bedraagt dan 1.500 m²;
- c. door deze grotere oppervlakte de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Beroep aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, als bedoeld in 19.6 niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m².

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in 19.5.1, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;

2. behoudens in en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen wezenlijk nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- e. de overnachtingsmogelijkheden met ontbijt (bed and breakfast) uitsluitend in de woning, de aan- en uitbouwen of de aangebouwde bijgebouwen plaatsvindt.

Artikel 20 Leiding - Brandstof

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een brandstofleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Brandstof' voorrang heeft op de andere daar voorkomende (enkel)bestemming(en).

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Brandstof' mede bestemde gronden.

20.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de brandstofleiding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 30 m²

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 20.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de brandstofleiding;
- b. de veiligheid met betrekking tot de brandstofleiding niet wordt geschaad;
- c. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en b heeft geadviseerd;
- d. er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het aanbrengen van gesloten verhardingen.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

20.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 20.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de brandstofleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanning

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' voorrang heeft op de andere daar voorkomende (enkel)bestemming(en).

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Hoogspanning' mede bestemde gronden.

21.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 48 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 2 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 21.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover schriftelijk heeft geadviseerd.

21.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden mogen niet worden gebruikt voor functies waarbij kinderen van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven onder de hoogspanningsverbinding.

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

21.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen;
- b. het vellen of rooien van houtgewas;
- c. het ophogen, bodemverlagen of afgraven.

21.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

21.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 21.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische monumenten. Bescherming vindt plaats in het kader van de Erfgoedwet.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een archeologische waarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende (enkel)bestemming(en).

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

23.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 2' mede bestemde gronden.

23.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 23.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 23.3.2 aan de vergunning.

23.3.2 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

23.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

23.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 30 m², of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

23.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 23.4.4 aan de vergunning.

23.4.4 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

23.4.5 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

23.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hogere archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende (enkel)bestemming(en).

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

24.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

24.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of ;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 750 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 24.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 24.3.2 aan de vergunning.

24.3.2 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

24.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 24.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;

- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 750 m², of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 24.4.4 aan de vergunning.

24.4.4 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

24.4.5 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

24.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lagere archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende (enkel)bestemming(en).

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

25.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 4' mede bestemde gronden.

25.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 25.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 25.3.2 aan de vergunning.

25.3.2 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

25.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 25.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;

- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 2.000 m², of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 25.4.4 aan de vergunning.

25.4.4 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

25.4.5 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

25.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht De Imbosch

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht De Imbosch' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht, bestaande uit de hierna genoemde waarden:

- a. de herkenbaarheid als enclave;
 - b. de rationele opzet van de nederzetting met blokvormige percelen en min of meer haaks op elkaar staande structuurlijnen;
 - c. de (restanten van de) vier rijen dikke singel van eiken en beuken langs de noordoost- en noordwest-rand van de nederzetting;
 - d. het onverharde karakter van de wegen;
 - e. de situering en de hoofdvormen van de bebouwing;
 - f. ecologische waarden;
- waarbij de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht De Imbosch' voorrang heeft op de andere daar voorkomende (enkel)bestemming(en).

26.2 Bouwregels

op de voor Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht De Imbosch is het verboden om met de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid volgens de andere daar voorkomende bestemmingen, te bouwen of te laten bouwen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 26.2 en op de voor Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht De Imbosch aangewezen gronden, bouwen met toepassing van een afwijking volgens de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in 26.1 daardoor niet worden aangetast;
- b. en daaromtrent advies is ingewonnen bij de Commissie Cultuurhistorie.

26.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ter instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht, mits de nadere eisen aansluiten bij de in 26.1 genoemde waarden van het beschermd dorpsgezicht.

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

26.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht De Imbosch' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

26.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. waarvoor een omgevingsvergunning voor monumenten benodigd is.

26.5.3 Toetsingscriteria

De in lid 26.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de cultuurhistorische waarden als bedoeld in 26.1 daardoor niet worden aangetast.

26.5.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.5.1 wint zij hierover schriftelijk advies in bij de Commissie Cultuurhistorie.

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht, die bestaat uit de volgende waarden:

Hoofdstructuur:

- a. De hoofdstructuur van Rosendaal bevat:
 1. het lanenstelsel van de Rosendaalselaan en Kerklaan, zich voortzettend tot en met de Kapellenberg;
 2. het kasteelpark met de 18e eeuwse lanen en de 19e eeuwse parkaanleg in Engelse landschapsstijl;
 3. het bosgebied ten oosten van het Kasteelpark, met de Smidsberg en de begraafplaats;
 4. het open beekdal met het verloop van de Rozendaalse beek;
 5. de Koningsberg met het lanenstelsel uit de 18e en 19e eeuw.

Lineaire structuren:

- b. De lineaire structuren van Rosendaal bestaande uit:
 1. het verloop, het profiel en de beplanting van de verschillende lanen;
 2. het zicht vanaf de Rosendaalselaan tot op de Torckschool en op de voormalige schoolmeesterwoning tegen de bosrand;
 3. het zicht naar en vanaf het logement op de Smidsberg.

Objecten en complexen:

- c. Van belang zijn de volgende objecten en complexen:
 1. het bebouwingsbeeld: overwegend vrijstaande woningen op ruime kavels, waaronder een drietal grote villa's aan de Rosendaalselaan, de Torckschool en het huis Heuveloord, de historische dorpsbebouwing nabij de samenkomst van de Rosendaalselaan en Kerklaan en de verspreid gelegen bebouwing binnen het kasteelpark en direct ten oosten daarvan;
 2. de historische panden in het beekdal, waaronder het complex van voormalige wasserijgebouwen, waaraan de industriële betekenis die de Rozendaalse beek heeft gehad, als aandrijver van papier- en watermolens, nog is af te lezen.

Overig:

- d. Daarnaast zijn voor het karakter van het beschermd dorpsgezicht de volgende punten nog van belang:
 1. het groene karakter van de voortuinen, het zicht door de voortuinen op de bebouwing, de lage hagen als erfafscheiding;
 2. de kunstmatig opgeworpen heuvels buiten het kasteelpark (Kapellenberg, Koningsberg), die uitkijkplaatsen vormden naar de kasteeltuin en naar de ruime omgeving en waarvandaan de hoogteverschillen sterk werden ervaren.

waarbij de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp' voorrang heeft op de andere daar voorkomende (enkel)bestemming(en).

27.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp is het verboden om met de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid volgens de andere daar voorkomende bestemmingen, te bouwen of te laten bouwen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 27.2 en op de voor Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp aangewezen gronden, bouwen met toepassing van een afwijking volgens de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in 27.1 daardoor niet worden aangetast;
- b. en daaromtrent advies is ingewonnen bij de Commissie Cultuurhistorie.

27.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ter instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht, mits de nadere eisen aansluiten bij de in 27.1 genoemde waarden van het beschermd dorpsgezicht.

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

27.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- f. werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren, slaan van putten en afdammen, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;

- g. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

27.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. waarvoor een omgevingsvergunning voor monumenten benodigd is.

27.5.3 Toetsingscriteria

De in lid 27.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de cultuurhistorische waarden als bedoeld in 27.1 daardoor niet onevenredig worden aangetast.

27.5.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.5.1 wint zij hierover schriftelijk advies in bij de Commissie Cultuurhistorie.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 28 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 29 Algemene bouwregels

29.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde in lid 29.1, onder a. geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

29.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de ondergrondse bebouwing of halfverdiepte bebouwing mag uitsluitend onder het gebouw worden gerealiseerd, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
- c. de bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1.20 meter bedraagt;
- d. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd.

29.3 Overschrijding ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, balkons, bordessen, (brand)trappen, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

29.4 Nadere eisen bouwen bij monument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd binnen een afstand van 30 meter tot bouwwerken die zijn aangemerkt als monument, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende monument.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting, een sekswinkel en/of een escortbedrijf;
- b. raamprostitutie;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al- of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.
- e. het (laten) gebruiken van een bijgebouw bij een woning als zelfstandige wooneenheid;
- f. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- g. het (laten) plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- h. het (laten) storten en/of (laten) lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

31.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening, met de daarbij behorende voorzieningen.

31.1.2 Bouwregels

In aanvulling op het elders in deze regels bepaalde met betrekking tot het bouwen, zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in 31.1.1 aangegeven doeleinden toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

31.2 Milieuzone - stiltegebied

31.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' gelden ter bescherming van de aan de stilte en rust gerelateerde natuurwaarden in het gebied beperkingen ten aanzien van geluidproducerende activiteiten.

31.2.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is het verboden om de in de milieuzone begrepen gronden te gebruiken voor (geluids)versturende activiteiten, zoals:

- a. het organiseren van muziekevenementen of -festivals;
- b. het beoefenen van lawaaisporten, zoals motor- en autocrossen, rallyrijden, modelvliegen en karten.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten vanaf peil tot een bouwhoogte van 15 meter;
- e. de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar naar zijn aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten bedrijven.
- f. voor een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- g. voor een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- h. voor een geringe afwijking van het voorgeschreven peil voor woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, zoals opgenomen in lid 1.41 onder a, mits het peil niet hoger wordt gesitueerd dan 20 cm boven het peil zoals bepaald in lid 1.41 onder a van deze regels.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

33.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, mits:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- b. geen van de grenzen met meer dan 10 meter wordt verschoven;
- c. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

33.2 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' als volgt te wijzigen: het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voorzover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

Artikel 34 Overige regels

34.1 Parkeren

- a. een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd - waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op eigen terrein niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van de normen zoals opgenomen in CROW-Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien de genoemde publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
- c. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a en b, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 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 onder a 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.

35.2 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Rozendaal 2019'.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BIJLAGE 2 NOTITIE ECOGROEN ADVIES

BIJLAGE 3 KAART MAATREGELEN