

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Agrarisch	7
Artikel 4	Agrarisch met waarden	9
Artikel 5	Bedrijf	11
Artikel 6	Detailhandel	14
Artikel 7	Dienstverlening	16
Artikel 8	Groen	17
Artikel 9	Horeca	18
Artikel 10	Maatschappelijk	19
Artikel 11	Sport	20
Artikel 12	Tuin	21
Artikel 13	Verkeer	22
Artikel 14	Water	23
Artikel 15	Wonen	24
Artikel 16	Leiding – Gas	28
Artikel 17	Leiding – Riool	30
Artikel 18	Waarde – Archeologie 1	32
Artikel 19	Waarde – Archeologie 4	34
Artikel 20	Waterstaat – Uiterwaardgebied	35
Artikel 21	Waterstaat – Waterkering	37
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	39
Artikel 22	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 23	Algemene bouwregels	39
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	40
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 26	Algemene wijzigingsregels	42
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	45
Artikel 27	Overgangsrecht	45
Artikel 28	Slotregel	46

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Kern Haaften van de gemeente Neerijnen.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0304.BPhaaften-1003 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanbouw

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, bestaande uit één bouwlaag -gemeten vanaf het peil-, dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aanduiding:

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

archeologisch deskundige:

De provinciaal of gemeentelijk archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

archeologisch monument:

Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

archeologisch onderzoek:

Onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologische opgraving, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

archeologische verwachting:

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

bedrijfswoning:

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

aan-huis-verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

bouwen:

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

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd.

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

extensieve dagrecreatie:

recreatieve activiteit, zoals het bewandelen van hazenpaadjes, die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zons-
ondergang.

gebouw:

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

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetin-
gen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw
valt aan te merken.

horecabedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies en van maaltij-
den en spijzen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren
van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel,
restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café.

inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig
was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te
worden verricht.

kantoor:

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

maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk
omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde
van die bovenkanten wordt aangehouden.

omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fy-
sieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevings-
recht (hierna: Wabo).

omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in
strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake
afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a on-
der 1 van de Wabo.

omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van ar-
tikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

**omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk
zijnde, of werkzaamheid:**

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn-
de, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

terras:

een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt, buitenterrein dat onderdeel uitmaakt van een (horeca) bedrijf.

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

woonruimte:

een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

goothoogte van een bouwwerk:

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

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.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal 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.

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.

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van agrarische activiteiten;
- b glastuinbouw in de vorm van permanente kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d een waterbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin';
- e extensieve dagrecreatie;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De nieuwbouw van kassen is niet toegestaan, behoudens glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tot een maximum van 2,5 ha per bedrijf.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 2,5 m daarachter.
- b Bij een vrijstaande woning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - 1 De woning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
 - 2 De woning mag uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
 - 3 De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
 - 4 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

3.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- d De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Er mogen geen silo's en mestopslagplaatsen worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van het waterbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin', mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de uitoefening van agrarische activiteiten;
- b de aanleg en instandhouding van landschappelijke en ecologische waarden;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d wegen en paden;
- e extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van deze bestemming mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a Er mag geen schade worden of kunnen worden toegebracht aan het belang van de landschappelijke en ecologische waarden.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m².

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

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofielen van waterlopen, sloten en greppels;
- e het vellen van bos;
- f het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- g het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische waarden van de gronden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2;
- b bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c nutsvoorzieningen in de vorm van (bedrijfs)gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 2,5 m daarachter.
- b Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - 1 Bij een vrijstaande woning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - De woning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
 - De woning mag uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
 - De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

- 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
 - De goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.
 - De bouwhoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.

5.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

5.2.4 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gebouwd worden.
- b Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

5.3 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
 - 1 het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2 van de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

6.3 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in 6.1 voor het toestaan van perifere detailhandel, mits:
 - 1 de voorzieningenstructuur in de kern niet onevenredig wordt aangetaast;
 - 2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b van het bepaalde in lid 6.1 voor het toestaan van dienstverlening en/of kantoren, mits:
 - 1 de functiewijziging inpasbaar is vanuit een stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt;
 - 2 geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - 3 op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - 4 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat.
 - 5 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (balie)dienstverlening;
- b maatschappelijk;
- c wonen;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g nutsvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

7.3 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van detailhandel en/of kantoren, mits:
 - 1 de functiewijziging inpasbaar is vanuit een stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt;
 - 2 geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - 3 op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - 4 bij een omgevingsvergunning ten behoeve van detailhandel de voorzieningsstructuur in de kern niet onevenredig wordt aangetast;
 - 5 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
 - 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b een muziekkiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – muziekkiosk';
- c de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;
- d speelvoorzieningen;
- e fiets- en voetpaden;
- f verhardingen voor in- en uitritten;
- g parkeervoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mag uitsluitend een muziekkiosk worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Het gebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen- muziekkiosk' worden gebouwd.
- b De oppervlakte van de muziekkiosk mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7 m.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca in de vorm van een restaurant/(eet)café;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a openbare, sociale, culturele, maatschappelijke, medische en religieuze doeleinden en onderwijsdoeleinden;
- b de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- c de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;
- d verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingswegen, langzaam verkeersroutes en parkeervoorzieningen;
- e een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- f een molen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – molen';
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvelden;
- b aan sportvoorzieningen ondergeschikte detailhandel;
- c aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
- d aan sportvoorzieningen ondergeschikte dienstverlening;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f parkeervoorzieningen;
- g speelvoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van tribunes mag niet meer dan 4 m bedragen.
- c De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b erkers, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c verhardingen voor in- en uitritten;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend erkers worden gebouwd ten behoeve van de aangrenzende hoofdgebouwen. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a De horizontale diepte van een erker mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b De erker mag over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- c De bouwhoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Op de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - pergola's waarvan de bouwhoogte maximaal 2,50 m mag bedragen;
 - kinderspeelwerktuigen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten (met uitsluiting van reclamemasten), waarvan de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.
- b Op de gronden gelegen vóór de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van:
 - pergola's waarvan de bouwhoogte maximaal 2,50 m mag bedragen;
 - overig tuinmeubilair (zoals genoemd in de Woningwet), waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 - verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten (met uitzondering van reclamemasten), waarvan de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d speelvoorzieningen;
- e garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – garagebox';
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – garagebox' mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterstaatkundige doeleinden ten behoeve van waterbeheersing en waterberging;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede daaraan ondergeschikt:

- c groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c bedrijven aan huis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- d detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- f de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;
- g een toren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren';
- h tuinen, erven en verhardingen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

De bouwhoogte van de toren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – toren' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'/'twee-aaneen'/'vrijstaand'/'gestapeld'/'specifieke bouwaanduiding – patio' mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd.
- b Hoofdgebouwen dienen binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.
- d De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- e De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- f De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen ter plaatse van de specifieke aanduiding:
 - 1 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - 2 'twee-aaneen' mag aan één zijde niet minder dan 2,5 m bedragen;
 - 3 'aaneengebouwd' mag alleen bij de eindwoningen: niet minder dan 2,5 m bedragen.

15.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- c Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 40 m², indien het bouwperceel kleiner is van 160 m²;
 - 2 25% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel een oppervlakte heeft van meer dan 160 m² en minder dan 240 m²;
 - 3 60 m², indien het bouwperceel groter is dan 240 m²;
 - 4 75 m², indien het bouwperceel groter is dan 1.500 m²;
 en met dien verstande, dat de bovengenoemde maten niet mogen worden overschreden, met uitzondering van een hobbykas van maximaal 6 m² en onder de voorwaarde dat achter de woning een eigen buitenruimte aanwezig moet blijven van minimaal 25 m².
- e De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De goothoogte van een aanbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane-grondlaag van het hoofdgebouw.
- g De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de woning.
- h De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning mag niet minder bedragen dan 3 m.
- i In afwijking van het bepaalde onder a en b, mag op de gronden behorende tot de voortuin per woning één aanbouw, zoals een portaal of erker worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan maximaal 6 m²;
 - 2 de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 - 3 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.
- j Voor zover de bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, ten tijde van het ter inzage leggen het ontwerp van dit bestemmingsplan, groter zijn dan deze regels maximaal toelaten, gelden de bestaande maten als maximale maten.
- k Bedrijven aan huis in bijgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' toegelaten.
- l Detailhandel in bijgebouwen is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' toegelaten.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 5 de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen.

- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voor-gevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

15.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in lid 15.2.2 onder b, voor herbouwen van een aanbouw, bijgebouw of overkapping tot op minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn dan wel geheel of gedeeltelijk vóór de voorgevelrooilijn, met dien verstande, dat:
 - 1 het aan- en/of bijgebouw of de overkapping wat betreft de situering en afmetingen past in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
 - 2 door de bouw van het aan- en/of bijgebouw of de overkapping geen onevenredige gronden aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning van het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
 - 3 het aan- en/of bijgebouw of de overkapping is verbonden met het hoofdgebouw aan de voorgevel respectievelijk zijgevel dan wel met de voorgevel respectievelijk de zijgevel van het hoofdgebouw één geheel vormt;
 - 4 de oppervlakte van het aan- en/of bijgebouw of de overkapping ten hoogste 20 m² bedraagt;
 - 5 de goothoogte van het aan- en/of bijgebouw of de overkapping ten hoogste 2,75 m bedraagt;
 - 6 het gedeelte van het gebouw dat voor de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, (geheel of nagenoeg geheel) gesloten wanden mag hebben;
 - 7 de afstand tot de weg, indien de bouwgrens overschreden wordt, minimaal 3 m bedraagt;
- b van het bepaalde in lid 15.2.2 onder e voor een goothoogte tot maximaal 5 m, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Er mag geen tweede bouwlaag ontstaan.
 - 2 De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c van het bepaalde in lid 15.2.2 onder d voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen tot maximaal:
 - 1 55 m², indien het bouwperceel kleiner is van 160 m²;
 - 2 35% van de oppervlakte van het bouwperceel, indien het bouwperceel een oppervlakte heeft van meer dan 160 m² en minder dan 240 m²;
 - 3 75 m², indien het bouwperceel groter is dan 240 m²;
 - 4 90 m², indien het bouwperceel groter is dan 1.500 m².
- d van het bepaalde in lid 15.2.2 onder h voor een afstand van en vrijstaande bijgebouw tot het hoofdgebouw tot minder dan 3 m, met dien verstande dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

15.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.1 voor het toestaan van lichte bedrijvigheid als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 16 Leiding – Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gas-transportleidingen.

16.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

16.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in 16.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 - 1 het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
 - 2 het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding – Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

16.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 17 Leiding – Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse rioolpersleidingen.

17.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolpersleidingen.

17.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in 17.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 - 1 het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
 - 2 het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

17.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid sub 17.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 18 Waarde – Archeologie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

- a Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde onder a is verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c Een omgevingsvergunning, zoals in sub b bedoeld, is niet vereist, indien:
 - 1 Op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
 - 2 Het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
 - 3 Het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m² en minder diep dan 50 cm.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub b, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
- e In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de bouwwerkzaamheden.

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

- a Het is verboden op of in de in het plangebied gelegen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- 2 het verlagen van het waterpeil;
 - 3 het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.
- b De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:
- 1 het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 2 op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 3 de werken en werkzaamheden:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - 4 de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- e In geval van verlening van de omgevingsvergunning is het aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 19 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij MER-plichtige projecten, projecten in het kader van de Tracéwet en projecten met een omvang van meer dan 10.000 m² te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

Artikel 20 Waterstaat – Uiterwaardgebied

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Uiterwaardgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de afvoer en doorstroming van rivierwater.

20.2 Bouwregels

- a In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in lid 20.2 sub b genoemde riviergebonden en de in lid 20.2 sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b De riviergebonden activiteiten zijn:
 - 1 de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 - 2 de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 - 3 de bouw of wijziging van scheepswerven;
 - 4 de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 - 5 de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 - 6 de realisatie van natuur;
 - 7 de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 - 8 de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of;
 - 9 de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
 - 1 een groot openbaar belang en de activiteit kunnen redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 - 2 een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit kan redelijkerwijs niet uiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 - 3 een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
 - 4 een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d De activiteiten genoemd onder lid 20.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft.
 - 2 Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.
 - 3 Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.
 - 4 De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

- 5 En specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e In afwijking van het bepaalde in lid 20.2 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
 - 1 een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 - 2 overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 - 3 activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
 - 4 tijdelijke activiteiten;
 - 5 een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 19.2 sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

20.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.

Artikel 21 Waterstaat – Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c verhardingen;
- d groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

21.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 21.2 om te bouwen ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de volgende regels:

- a De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen.
- b Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 22 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 23 Algemene bouwregels

23.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

23.2 Bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2 de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- f van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m.

- g van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
- 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

25.2 Zone ontheffingsgebied

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels teneinde detailhandel en/of ambachtelijke bedrijven te vestigen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a Bij de omgevingsvergunning ten behoeve van detailhandel mag de voorzieningenstructuur in de kern niet onevenredig worden aangetast.
- b Bij de omgevingsvergunning ten behoeve van een ambachtelijke bedrijf dient deze milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- c Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.
- d Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- e De omgevingsvergunning mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

26.1 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 4', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b aan gronden alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 4', toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

26.2 wro-zone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' het plan te wijzigen teneinde bebouwing toe te voegen ten behoeve van een dienstverlenende functie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De afstand van bebouwing tot de aanduidingsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- d De wijziging dient inpasbaar te zijn vanuit een stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt.
- e De wijziging dient economisch uitvoerbaar te zijn.
- f Er mag geen sprake zijn van archeologische belemmeringen.
- g Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h Er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

26.3 wro-zone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' het plan te wijzigen teneinde woningen te bouwen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2.
- b De woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e De diepte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f De wijziging dient inpasbaar te zijn vanuit een stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt.
- g De wijziging dient economisch uitvoerbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van archeologische belemmeringen.
- i Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- j Er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

26.4 wro-zone – wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' het plan te wijzigen teneinde woningen toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal nieuw te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 3.
- b De woningen mogen uitsluitend vrijstaand en/of twee-aaneen worden gebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e De diepte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f De wijziging dient inpasbaar te zijn vanuit een stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt.
- g De wijziging dient economisch uitvoerbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van archeologische belemmeringen.
- i Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- j Er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

26.5 wro-zone – wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4' het plan te wijzigen teneinde een woning toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1.
- b De woning mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e De diepte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f De wijziging dient inpasbaar te zijn vanuit een stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt.
- g De wijziging dient economisch uitvoerbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van archeologische belemmeringen.
- i Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- j Er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

26.6 wro-zone – wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 5' het plan te wijzigen teneinde woningen toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1 indien vrijstaand wordt gebouwd, en niet meer dan 2 indien twee-aaneen wordt gebouwd.
- b De woning(en) mag/mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e De diepte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f De wijziging dient inpasbaar te zijn vanuit een stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt.
- g De wijziging dient economisch uitvoerbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van archeologische belemmeringen.
- i Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- j Er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen 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.

27.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kern Haaften.