DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Weerd 6, LINNE



Villa
Gebouwd in 1730
20 kamers

1.409 m$^2$ woonoppervlakte
37.245 m$^2$ perceeloppervlakte

# Beschrijving

Het monumentale kasteel "Het Huys Heysterum", met kasteelhoeve, garages, overdekte binnenplaats, tuinpaviljoen, theehuis, zwembad, omliggend park en verdere aanhorigheden.

Het kasteel is gelegen in de Linnerweerd, een uiterwaarde van de Maas en is plaatselijk bekend als Weerd 6 (het kasteel) en Weerd 6a (de hoeve) te Linne (Midden-Limburg). Vermoedelijke bouwperiode 1730-1789. Renovatie 1995 - 1997.

Het kasteel is voorheen in gebruik geweest voor woon- en kantoordoeleinden. De hoeve voor congresactiviteiten.

Achter het kasteel zijn garages/annex schuurtjes gelegen.
Het vrijstaande theehuis is gelegen achter het kasteel.
Tevens is er een zwembad gesitueerd.

Oppervlakten bebouwing volgens taxatie BSGW:
woning: 165 m2
tuinhuis: 25 m2
berging/schuur vrijstaand: 42 m2
kantoor: 306 m2
toren: 25 m2
toren: 25 m2
berging/schuur: 5 m2
zwembad: 55 m2
tuinhuis: 25 m2

Maastricht en Eindhoven liggen op 30 minuten afstand.

Het BAG-Register meldt voor Weerd 6 te Linne als bouwjaar 1730 en een woonoppervlakte van 1.409 m2. De website van de gemeente Maasgouw vermeldt als inrichting van het hoofdgebouw: een woongedeelte in neoclassicistische stijl met meerdere salons en eetkamers, bibliotheek annex rookruimte en 3 aparte keukens. Daarboven 8 slaapkamers in dezelfde stijl, een zitkamer en nog een keuken.

Interessante links met opnames van het kasteel:
Start tour luchtopnames.
Bekijk kasteel op Facebook.
Bekijk het kasteel via "urbex explore" op Youtube.

De notaris staat niet in voor de juistheid van voormelde gegevens.
Indien de notaris nog verdere informatie over het registergoed ontvangt, zal deze informatie op deze site worden gepubliceerd...

# Verkoopinformatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

| | |
|---|---|
| Status | Gegund |
| Veiling | Randstad-Noord maandag 17 december 2018 |
| Inzet | maandag 17 december 2018 vanaf 16:30 |
| Afslag | maandag 17 december 2018 vanaf 16:30 |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam |
| Kantoor | Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen<br>Akerstraat 138<br>6417 BR HEERLEN<br>T: 045 560 98 70<br>F: 045 571 15 50<br>E: info@zuydnotarissen.nl |
| Behandelaar | Chantal Smeets / mr. J.L.G. Fleuren |
| Bezichtiging | Niet mogelijk |
| Attentie | De huidige bewoner heeft aangegeven het object vrijwillig te zullen verlaten |
| Lasten | OZBE 2018, € 1.991,59 jaarlijks<br>Riool 2018, € 107,42 jaarlijks<br>Water 2018, € 445,96 jaarlijks |











## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woningtype | Villa |
| Bouwjaar | 1730 |
| Kamers | 20 |
| Slaapkamers | 10 |
| Woonoppervlakte | 1409 $m^2$ |
| Woninginhoud | 4227 $m^3$ |
| Perceeloppervlakte | 37245 $m^2$ |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Overig |
| Kadastrale omschrijving | Gemeente Linne, sectie D nummer 1595, groot drie hectare tweeënzeventig are en vijfenveertig centiare. |
| Milieuinformatie | Verwezen wordt naar de informatie uit het bodemloket welke u bij de veilingbrochures aantreft. |











# Financieel

| | |
|---|---|
| Inzetpremie | 1% tlv verkoper (enkel verschuldigd bij gunning) |
| Indicatie kosten veiling | € 24.200,00 (per 29-11-2018 om 14:03 uur)<br>excl. overdr.belasting en ontruimingskosten (geschat € 24.000,00) (per 10-12-2018 om 10:35 uur) |

# Bijzonderheden

Ter zake de verwerving van het object is 2% overdrachtsbelasting verschuldigd.

Ter verkrijging van de vrijstelling van de heffing van overdrachtsbelasting dient de veilingkoper zelf VOOR DE KWIJTING/ EIGENDOMSOVERDRACHT een verzoek tot rangschikking van het domein als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet in te dienen.

Het domein Heysterum was voorheen gerangschikt als landgoed in het kader van de Natuurschoonwet. Deze rangschikking dient opnieuw te worden aangevraagd. Voor de te volgen procedure wordt verwezen wordt naar de brochure "Natuurschoonwet".

Inventaris
Het object is nog grotendeels gemeubileerd. De achtergebleven inventaris is niet in de executoriale verkoop begrepen. Over de eigendomsrechten van de inventaris bestaat (vooralsnog) geen duidelijkheid.











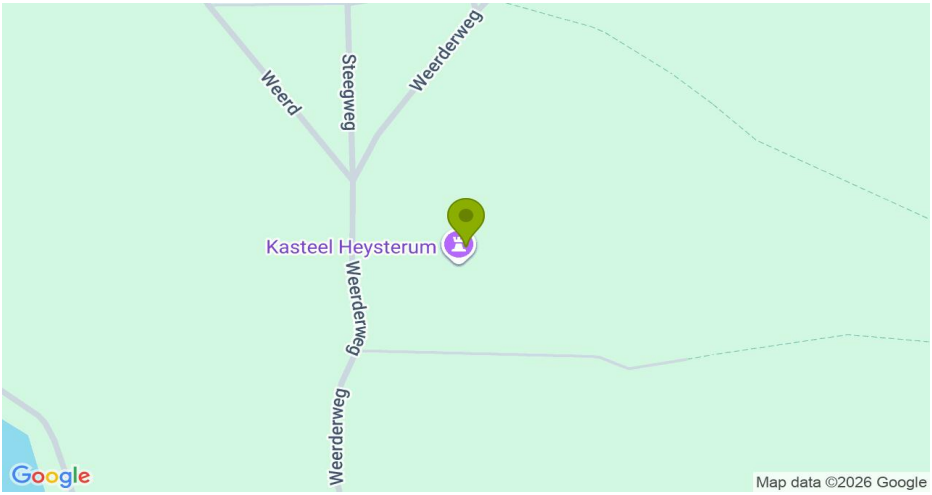











Weerd
Steegweg
Weerderweg
Kasteel Heysterum
Weerderweg
Weerderweg
Google
Map data ©2026 Google

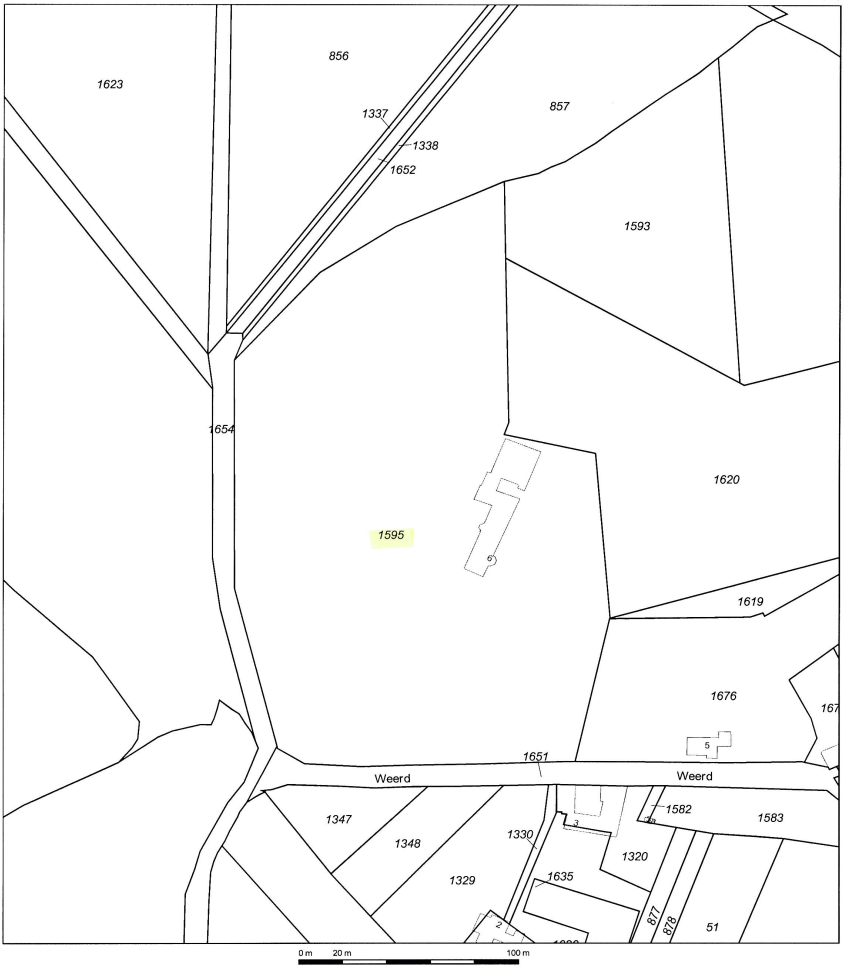

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

# Kadastrale kaart

43654-kadastralekaart6067Weerd.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 21801745 / 21805393




| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |
| | Overige topografie |

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | LINNE |
| Sectie | D |
| Perceel | 1595 |

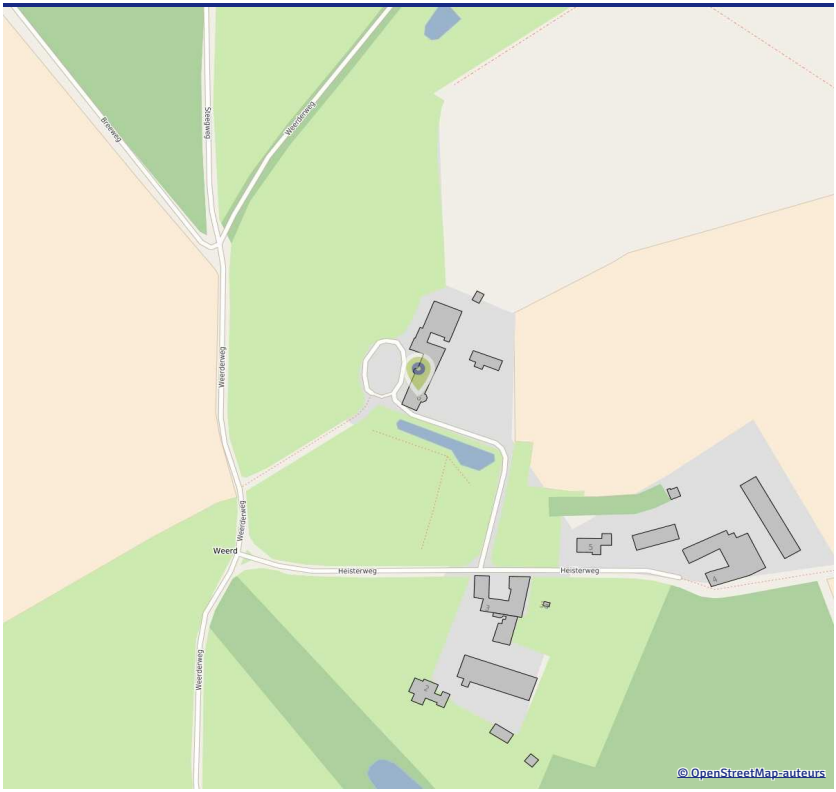
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Bijlage

43654_bestemmingsrapport_weerd_6_6067bj_linne_nl_imro_1641_bpl027_oh01.pdf

# Bestemmingsrapport

PLANVIEWER




| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

**Inhoud:**

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Weerd 6, 6067BJ Linne
**Datum** 29-10-2018

PLANVIEWER

# Informatie

| Gebouwenadministratie gemeente | |
|---|---|
| Identificatie gebouw | 1641100001081813 |
| Type | Pand |
| Oppervlakte grondvlak | 869,3 m² |
| Bouwjaar | 1730 |
| Aantal verblijfsobjecten | 1 |
| Aantal gebruiksdoelen | 1 |

| | |
|---|---|
| Identificatie gekozen verblijfsobject | 1641010001103452 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 1.409,00 m² |
| Adres | Weerd 6 |
| Postcode | 6067BJ |
| Plaats | Linne |

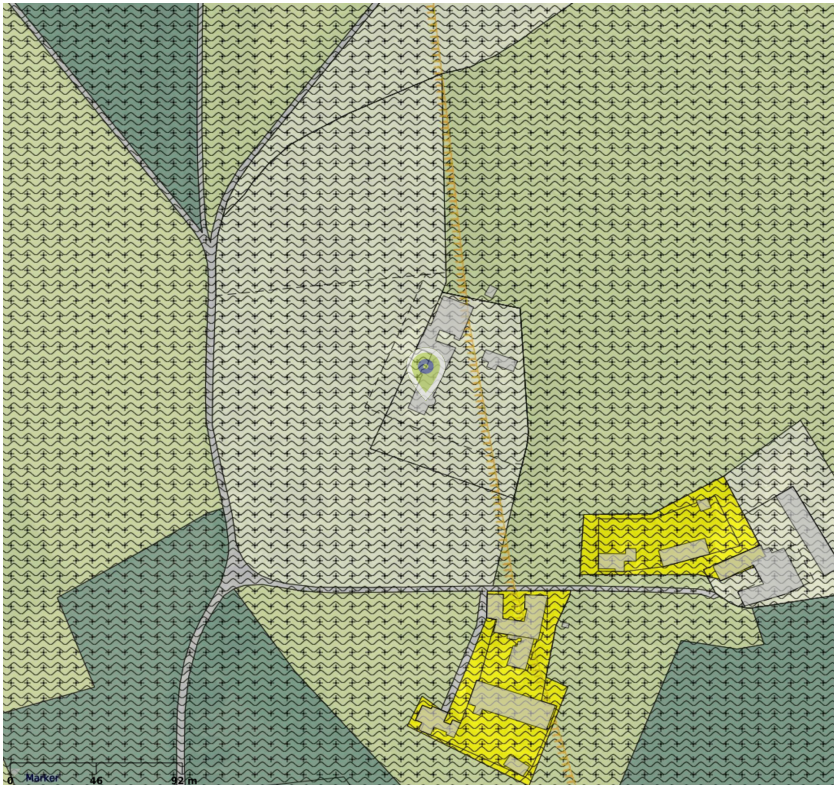
| Bestemmingsplan | |
|---|---|
| Naam plan | Linne |
| Type plan: | bestemmingsplan |
| Planstatus | vastgesteld |
| Overheid | gemeente Maasgouw |
| IMRO-idn | NL.IMRO.1641.BPL027-OH01 |
| Datum vastgesteld | 18-12-2014 |
| Enkelbestemming | Agrarisch - Landgoederen en Kastelen (art. 5) |
| Dubbelbestemming | Waarde - Landschap Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed |
| Functieaanduiding | congrescentrum |
| Bouwaanduiding | niet van toepassing |
| Gebiedsaanduiding | milieuzone - roerdalsenk2 geluidzone - industrie |
| Maatvoering | maximum bebouwingspercentage (%): 40 |

## Bestemmingsrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

## Visualisatie



## Bestemmingsrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

## Legenda

**Bestemmingsplangebied**
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

**Besluitgebied**
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

**Enkelbestemming**
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

**Dubbelbestemming**
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

**Gebiedsaanduiding**
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

**Functieaanduiding**
- Functieaanduiding

**Bouwvlak**
- Bouwvlak

**Bouwaanduiding**
- Bouwaanduiding

**Maatvoering**
- Maatvoering

**Figuur**
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

# Bestemmingsplan Linne

Status: vaststelling
Datum: 18 december 2014
imro: NL.IMRO.1641.BPL027-OH01

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan**

het bestemmingsplan "Linne" met identificatienummer NL.IMRO.1641.BPL027-ON02 van de gemeente Maasgouw;

**1.2 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

**1.3 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;

**1.4 aanduidingsgrens**

indien het een vlak betreft.

**1.5 aan huis gebonden beroep**

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijkstellend gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de feitelijke hoofdbewoner van de woning; hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten en detailhandel;

**1.6 achtergevellijn**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

**1.7 afhankelijke woonruimte**

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk waarin een gedeelte van de voor mantelzorg of inwonende ouders bedoelde huishouding is gehuisvest;

**1.8 agrarische bedrijfsuitoefening**

de bedrijfsmatige activiteiten op een agrarisch bedrijf die erop zijn gericht om producten voort te brengen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

**1.9 agrarisch grondgebruik**

gebruik van gronden dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

**1.10 agrarisch verwante nevenactiviteit**

een activiteit gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante activiteiten zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniers-bedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven en agrarisch loon-bedrijf;

**1.11 archeologische monumentenzorg**

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland;

**1.12 archeologisch onderzoek**

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden;

**1.13 archeologisch verwachtingsvol gebied**

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

**1.14 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke

aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

**1.15 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of overige bouwwerken;

**1.16 bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel dan wel bouwvlak, zoals bepaald in de regels, aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.17 bed & breakfast**

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid; deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoenarbeiders;

**1.18 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;

**1.19 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting (van het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw en/of terrein noodzakelijk moet worden geacht;

**1.20 bedrijfsvloeroppervlak**

het totale bruto vloeroppervlak van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

**1.21 beperkt kwetsbaar object**

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

**1.22 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.23 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.24 bestaande bedrijfswoning**

woning die ten dienste van een aangrenzend bedrijf gebruikt wordt en ten tijde dat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen reeds aanwezig was;

**1.25 bevoegdheden**

afwijkingsbevoegdheid: de bevoegdheid volgens dit bestemmingsplan tot het bij een omgevingsvergunning afwijken van de planregels van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder c., van de Wet ruimtelijke ordening;

bevoegdheid tot stellen van nadere eisen: de bevoegdheid volgens dit plan van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen ten opzichte van in het plan omschreven punten, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder d., van de Wet ruimtelijke ordening;

burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw;

wijzigingsbevoegdheid: de bevoegdheid volgens dit plan van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder a., van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.26 bijbehorend bouwwerk**

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

**1.27 bodem verstorende activiteiten**

het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen en/of waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van grondbewerkingen;

**1.28 boomgaard**

een kunstmatig beplant stuk waar vruchten- of notenbomen op gekweekt worden. De boomgaard kan zowel een esthetische als een agrarische functie hebben;

**1.29 boorput**

een put waarmee water aan de bodem kan worden onttrokken, water in de bodem kan worden gefilterd of die kan dienen als hulpmiddel om de grondwaterstand te registreren.

**1.30 bouwen**

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

**1.31 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.32 bouwlaag**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw (met een hoogte van minimaal 2,10 meter en maximaal 3,20 meter), dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.33 bouwperceel**

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

**1.34 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.35 bouwvlak**

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

**1.36 bouwwerk**

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

**1.37 congrescentrum**

een gebouw of complex van gebouwen waarin één of meerdere zalen zijn gelegen, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van bijeenkomsten gericht op de uitwisseling van kennis op een bepaald vakgebied, waaronder in ieder geval begrepen (informatie)bijeenkomsten, productpresentaties, bedrijfspresentaties, educatieve presentaties, vergaderingen, congressen, conferenties en cursussen, met ondergeschikt de daarbij behorende voorzieningen;

**1.38 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteit**

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consument-verzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten in een woning en bijbehorende bouwwerken zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en uitsluitend door de feitelijke hoofdbewoner van de woning wordt uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf;

**1.39 dagrecreatie**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

**1.40 dakopbouw**

een ondergeschikte opbouw van het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties;

**1.41 detailhandel**

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

**1.42 dienstverlening**

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

**1.43 erotisch getint bedrijf**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een erotisch getint bedrijf worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.44 extensief dagrecreatief medegebruik**

het medegebruik van gronden voor route gebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelpaden, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede route-ondersteunende voorzieningen zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

**1.45 externe veiligheid**

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

**1.46 evenement**

een voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak;

**1.47 evenemententerrein**

een voor het publiek toegankelijk terrein alwaar verrichtingen plaats vinden inzake het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak;

**1.48 functieaanduiding**

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;

**1.49 garagebedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

**1.50 gebouw**

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

**1.51 geluidsgevoelig object**

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in (artikel 1 van) de Wet geluidhinder;

**1.52 geluidzoneringsplichtige inrichting**

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

**1.53 gemeentelijke archeologische beleidskaart**

kaart waarop de gemeentelijke archeologische gebieden zijn geregistreerd;

**1.54 geschakelde woning**

een geschakelde woning is een eengezinswoning waarbij de muren of muren van aanbouwen gedeeltelijk aan (aanbouwen van) andere woningen grenzen;

**1.55 gestapelde woning**

een woning, onderdeel uitmakende van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat, of waarbij (een deel van) de eerste bouwlaag van een gebouw voor andere met de betreffende bestemming in overeenstemming zijnde doeleinden wordt gebruikt;

**1.56 gewasbeschermingsmiddelen**

gewasbeschermingsmiddelen en biociden als bedoeld in artikel 1 van de Wet gewas-beschermingsmiddelen en biociden;

**1.57 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen het gebruik van de gronden met tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen;

**1.58 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

**1.59 hoofdverblijf**

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid;

**1.60 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

horeca, categorie 1:
een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

horeca, categorie 2:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, categorie 3:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca, categorie 4:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca, categorie 5:
een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

**1.61 intensieve veehouderij**

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. Dee dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit plan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt onder meer gedoeld op varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders; melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd;

**1.62 kampeermiddel**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 2.1, eerste lid onder a., van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.63 kampeerterrein**

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en/of trekkershutten, tenthuisjes en chalets ten behoeve van recreatief (nacht)verblijf;

**1.64 kamperen**

een vorm van openluchtrecreatie waarbij men in een kampeermiddel op een buitenterrein verblijft meestal één of meerdere nachten;

**1.65 kantoor**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, het leggen van contacten en/of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.66 kas**

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of ander materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Schuurkassen, permanente hoge boogkassen en boogkassen hoger dan 2,50 meter worden beschouwd als een kas;

**1.67 koeriersbedrijf**

een bedrijf gericht op het overbrengen van berichten of van pakketten;

**1.68 kwetsbaar object**

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

**1.69 ligplaats**

een door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen plaats in het water al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, die bestemd is voor het permanent afmeren van een voor woon-, bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden geschikt vaartuig, een en ander als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder k., van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;

**1.70 logies**

het voor bepaalde tijd op zakelijke basis (kamerhuur, bedrijfsmatig) in een omgeving verblijven welke niet een woning is;

**1.71 maaiveld**

de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw c.q. bouwwerk omgeeft;

**1.72 maatschappelijk**

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, kinderopvang en culturele functies;

**1.73 mantelzorg**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**1.74 melkveehouderij**

het bedrijfsmatig houden van melkkoeien, met inbegrip van zoogkoeien en vrouwelijk jongvee;

**1.75 nutsvoorziening**

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

**1.76 ondergronds bouwwerk**

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

**1.77 onderkomens**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf;

**1.78 opgraving**

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden;

**1.79 overig bouwwerk**

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

**1.80 overkapping**

een overig bouwwerk omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

**1.81 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.82 peil**

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

**1.83 perifere detailhandel**

detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in artikelen zoals grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting, die vanwege omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor uitstalling;

**1.84 permanente bewoning**

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

**1.85 pleisterplaats**

rustplaats voor met name wandelaars, fietsers en ruiters in de vorm van een buitenterras, al dan niet met een inpandige uitgifteruimte waarin overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt;

**1.86 pleziervaartuig**

een vaartuig dat is bestemd voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding, met een romplengte van minimaal 2,50 meter en maximaal 24 meter;

**1.87 productie gebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.88 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie;

**1.89 risicovolle inrichting**

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.90 rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang**

- het plaatsen van een in- of uitstroomvoorziening, mits de in- of uitstroomsnelheid maximaal 0,3 m/s bedraagt;
- het plaatsen van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk bestemd voor niet bedrijfsmatig gebruik dan wel voor naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik;
- het plaatsen van informatieborden, informatiezuilen, reclameborden of reclamezuilen mits deze niet groter zijn dan 2 meter bij 3 meter en per 200 meter niet meer dan 5 borden of zuilen aanwezig zijn;
- terreinophogingen van minder dan 50 m3 per perceel;
- het plaatsen van visfuiken;

**1.91 stacaravan**

een caravan die voorzien is gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats te blijven staan, maar wel voorzien is van een as-/wielenstelsel en in die toestand verrijdbaar en als 1 deel over de weg te verplaatsen is, met een maximale oppervlakte van 40 m2 en een maximale hoogte van 3,40 meter;

**1.92 teelt ondersteunende voorzieningen**

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden; het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een beter kwaliteit product;

**1.93 tenthuisje**

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf en geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m2;

**1.94 tijdelijke arbeidsmigranten**

werknemers van buiten de plaatselijke arbeidsmarkt die in een periode van grote arbeidsbehoefte tijdelijk op een bedrijf werkzaam zijn om werk te verrichten, voor zover dat werk noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

**1.95 toeristisch recreatieve activiteit**

activiteiten in het kader van detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en cultuur en ontspanning ten behoeve van de toeristisch recreatieve sector. Hieronder wordt niet verstaan verblijfsrecreatie;

**1.96 toeristisch seizoen**

de periode in het jaar tussen 1 mei en 31 oktober;

**1.97 tijdelijke hoge boogkas**

ook wel wandelkap genoemd, een verhoogde tunnel met veelal een breedte van 2 tot 6 meter met een hoogte van circa 2,25 tot maximaal 2,50 meter waarbij de overkapping van de teelt niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is. De constructie van de tunnel bestaat uit metalen bogen die rusten op ankers welke veelal met een trekker in de grond worden gebracht. Aan elk kopeind is een deuropening en het luchten geschiedt door de plastic over de bogen te schuiven;

**1.98 tijdelijke regenkap**

een constructie van houten of gegalvaniseerde of verzinkte stalen palen met daarop een boog met een kap van transparante folie. Deze kap is van bloei tot en met oogst voor een periode van maximaal 6 maanden aanwezig;

**1.99 trekkershut**

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf en geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m2;

**1.100 tuincentrum**

detailhandel met al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden, alsmede kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten, vazen e.d., dierenbenodigdheden en seizoensgebonden sierproducten (zoals paas- en kerstartikelen);

**1.101 twee-aaneen gebouwde woning**

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneen gebouwde woningen;

**1.102 vaarweggebonden bebouwing**

bebouwing welke in relatie staat tot de nabijgelegen vaarweg, hieronder begrepen een bedrijfscomplex ter bediening van onder andere sluizen, stuwen, bruggen, pompgemalen, voedingsduikers en ter uitvoering van verkeersmanagementtaken, met daarbij behorend een kantoor, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infiltratievoorzieningen, ontsluitingen en terreinen;

**1.103 verkoopvloeroppervlak**

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten;

**1.104 voorgevellijn**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

**1.105 voortuin**

tuin gelegen tussen de voorgevel van een gebouw en de openbare ruimte;

**1.106 voorzieningen van algemeen nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair;

**1.107 waterpeil**

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, ontheffing of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

**1.108 werkschip**

vaartuig, al dan niet voorzien van eigen voortstuwing, dat gebruikt wordt om werkzaamheden in of langs het water uit te voeren ten behoeve van rivier gebonden bedrijfsactiviteiten;

**1.109 werkstrook**

strook in en/of langs het water, waarbinnen werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, die onlosmakelijk verbonden zijn met de vestiging en/of uitvoering van bedrijfsactiviteiten zoals deze zijn toegelaten op de aangrenzende bestemming;

**1.110 wet/wettelijke regelingen**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

**1.111 wonen**

het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter;

**1.112 woning**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden;

**1.113 woonwagenstandplaats**

een door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen terrein of gedeelte daarvan dat bestemd is voor het permanent plaatsen van een niet direct en niet duurzaam met de aarde verbonden en voor woondoeleinden geschikte ruimte zoals een woonwagen of een stacaravan, een en ander als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder p., van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen.

**1.114 zeecontainer**

container ten behoeve van het tijdelijk opslaan van goederen voor het verdere vervoer van deze goederen of ten behoeve van het tijdelijk opslaan van goederen voor bouwwerkzaamheden;

**1.115 zonnecollector**

een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

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

**2.3 de inhoud van een bouwwerk**

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

**2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

**2.5 de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

**2.6 afstand tot de bouwperceelgrens**

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

**2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

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

## Artikel 3 Agrarisch

**3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Agrarisch” (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarisch grondgebruik;
b. extensief dag-recreatief medegebruik;
c. wegen en paden;
d. groenvoorzieningen;
e. opbouw van het landschap;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. ter plaatse van de functieaanduiding "natuur- en landschapswaarden" (nlw):
- het behoud, het herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige, dan wel daaraan eigen, natuurlijke en landschappelijke waarden;
- de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
- de opbouw van het landschap.

**3.2 Bouwregels**

**3.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, geen gebouwen op of in de grond worden gebouwd.

**3.2.1 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

**3.3 Afwijken van de bouwregels**

**3.3.1 Gebouwen ten behoeve van dag-recreatief medegebruik**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.2 onder a. voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals zit- en schuilgelegenheid en picknickplaatsen, met dien verstande dat:
a. de oppervlakte per gebouw maximaal 15 m² mag bedragen;
b. de goothoogte van gebouwen maximaal 3 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 4,50 meter mag bedragen;
d. gebouwen op basis van een plan worden afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, landschappelijke inpassing en cultuurhistorische aspecten.

**3.3.2 Gebouwen ten behoeve van schuilgelegenheden**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.2 onder a. voor het oprichten van schuilgelegenheid voor vee, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte per gebouw maximaal 25 m² mag bedragen;
b. de goothoogte van gebouwen maximaal 2,50 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 3 meter mag bedragen;
d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen ter plaatse van de bestemming “Agrarisch – Bouwperceel” op te richten;
e. per schuilgelegenheid ten minste 5000 m2 aan aaneengesloten gronden met de bestemming “Agrarisch” aanwezig is en deze oppervlakte maar één keer mag worden meegenomen in de afweging voor de omgevingsvergunning;
f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 meter en ten hoogste 10 meter van de perceelgrens;
g. de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd is;
h. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap.

**3.4 Specifieke gebruiksregels**

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

a. detailhandel;
b. kamperen;
c. plaatsing van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
d. buitenmanege, terras, tennisbaan of zwembad;
e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
h. plaatsing van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen.

## Artikel 4 Agrarisch – Bouwperceel

**4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Agrarisch – Bouwperceel” (A-BP) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” (- bw) geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "agrarisch" (a), agrarisch;
d. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw), cultuur-historische waarden;
e. ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – hulp- en nevenbedrijf” (sa-hnb), de op- en overslag, vervoer of verhandeling van gewassen en een kwekerij gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond en kassen, inclusief verkoop van de door de kwekerij voortgebrachte producten;
f. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding “tuincentrum” (tc), een tuincentrum met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 115 m2;
g. ter plaatse van de functieaanduiding Averkoop eigen product@ (vep), een boerderijwinkel waar agrarische producten worden verkocht, met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m2;

met de daarbij behorende:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. wegen en paden;
j. parkeervoorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. voorzieningen van algemeen nut;
m. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen;
n. bijbehorende voorzieningen ten behoeve van het agrarisch gebruik.

**4.2 Bouwregels**

**4.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding “agrarisch” (a) geen gebouwen zijn toegestaan;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding “bebouwingspercentage” een maximaal bebouwings-percentage is aangegeven;
c. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer dan 6,50 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 meter;
d. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder c., zijn in afwijking hiervan de bestaande goot- en bouwhoogten van gebouwen toegestaan;
e. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:

- de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken in één en hetzelfde bouwvlak zijn gelegen;
- de inhoud van de woning tenminste 250 m3 en niet meer dan 750 m3 mag bedragen;
- de goothoogte van de woning niet meer dan 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;

- de totale bebouwde oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 70 m2 mag bedragen, de goothoogte niet mer dan 3,50 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen.

#### 4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in dit onderdeel onder a. mag de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen welke vóór de naar de doorgaande weg gekeerde gevel van gebouwen gelegen zijn, maximaal 1 meter bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

#### 4.4.1 Uitbreiding bouwperceel

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.2 ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijf met maximaal 10% van het bouwperceel.

#### 4.4.2 Naar de weg gekeerde bouwgrens

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. voor het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens ten behoeve van de bouw van portalen, entrees en erkers, mits de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt, de hoogte maximaal 3 meter bedraagt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### 4.4.3 Agrarisch

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies kan, ter plaatse van de functieaanduiding “agrarisch” (a), met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. ten behoeve van de uitbreiding van het aanwezige agrarische bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft een bouwplan van een agrarisch bedrijf dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak is gelegen;
b. het bouwplan voldoet aan de bouwregels zoals deze zijn gesteld in 4.2.1;
c. de uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
d. er is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld waarmee is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de toekomstige bedrijfsvoering.

#### 4.4.4 Bouwhoogte overige bouwwerken

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder c. voor overige bouwwerken voor het overschrijden van de maximale hoogte, mits de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

#### 4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor en/of als:

a. standplaats voor onderkomens, behoudens één onderkomen per bedrijfswoning;
b. kampeer- of caravanterrein;
c. intensieve veehouderij;
d. glastuinbouw;
e. detailhandel en groothandel, uitgezonderd de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer en mits de maximale verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m2, en uitgezonderd ter plaatse van functieaanduiding “tuincentrum” (tc);
f. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
g. horecadoeleinden;
h. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
i. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
k. verblijf tijdelijke arbeidsmigranten;
l. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
m. voor mantelzorg.

#### 4.5.2 Cultuurhistorische waarden

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwvoornemen ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Maasgouw. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien gehoord de monumentencommissie.
Op de gronden zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke Erfgoedverordening van toepassing.

### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.6.1 Verkoop agrarische producten

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden

afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 voor de verkoop van agrarische producten anders dan van het eigen bedrijf, mits:
a. detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf is;
b. de producten niet bij de veiling worden gekocht, maar worden betrokken van andere agrarische bedrijven in de gemeente of de directe omgeving;
c. de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 100 m2 bedraagt, verminderd met de verkoopvloeroppervlakte welke reeds in gebruik is genomen voor de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer zijnde;
d. het totale vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m2 bedragen;
e. de goederen niet buiten het bouwvlak worden uitgestald;
f. de verkoopruimte binnen de bestaande agrarische gebouwen is gelegen;
g. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
h. de detailhandel wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

**4.6.2 Agrarisch verwante nevenactiviteit**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 voor een agrarisch verwante nevenactiviteit, mits:
a. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
c. het geen detailhandel betreft;
d. geen buitenopslag en buitenstalling plaats vindt;
e. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 100 m2;
f. het totale vloeroppervlak van niet- agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m2 bedragen;
g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit onder meer milieuwetgeving;
h. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
i. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
j. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
k. de nevenactiviteit wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

**4.6.3 Recreatieve en zorg verlenende nevenactiviteit**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 voor een recreatieve of zorg verlenende nevenactiviteit, zoals het verzorgen van een pleisterplaats, expositie, verhuur van fietsen, huifkarren en dergelijke dan wel nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening bij een agrarisch bedrijf, mits:
a. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
c. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 100 m2;
d. het totale vloeroppervlak van niet- agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m2 bedragen;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwik-kelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit onder meer milieuwetgeving;
f. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
g. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
i. de nevenactiviteit wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

**4.6.4 Kleinschalig kamperen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en agrarische waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, mits:
a. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
b. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 100 m2;
c. het totale vloeroppervlak van niet- agrarische bedrijfsmatige activiteiten mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m2 bedragen;
d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwetgeving;
e. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
f. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
g. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
h. het aantal kampeermiddelen, exclusief eventuele kleine bijzettenten, maximaal 25 bedraagt;
i. het kampeerterrein alleen in gebruik is gedurende de seizoen opening van 1 maart tot en met 31 oktober; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
j. er een minimale afstand van 50 meter wordt aangehouden tot naastgelegen woningen op aangrenzende percelen;
k. er een minimale afstand van 25 meter wordt aangehouden tot aan de openbare weg;
l. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
m. het kleinschalig kamperen wordt beëindigd indien het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik is.

**4.6.5 Mantelzorg**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van omwonende en bedrijven kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 onder m. voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of van de bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:
a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. op het perceel al een woning aanwezig is;
c. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
d. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
e. maximaal 75 m2 van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

**4.6.6 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en aan de belangen van omwonenden en bedrijven kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 onder k. voor het gebruik van een deel van de bestaande bebouwing voor een verblijf gericht op de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, mits:

a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsuitoefening vanuit het oogpunt van een tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
b. de tijdelijke arbeidsmigranten enkel werkzaam zijn voor het betreffende agrarisch bedrijf;
c. het maximum aantal te huisvesten tijdelijke arbeidsmigranten 20 personen bedraagt;
d. de huisvesting vindt inpandig plaats in de bestaande gebouwen waarbij de gezamenlijke vloeroppervlak ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten niet meer bedraagt dan 250 m2;
e. de gemiddelde oppervlakte aan gebruiksruimte per individuele tijdelijke arbeidsmigrant minimaal 12 m2 bedraagt, waarbij de voorzieningen ten behoeve van het gezamenlijke gebruik meegerekend mogen worden in de berekening van de gemiddelde oppervlakte;
f. het geen huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in (losse) (woon)units, (sta)caravans, tenten en dergelijke betreft;
g. de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit onder meer milieuwetgeving;
h. parkeren op eigen terrein plaats vindt en landschappelijk wordt ingepast;
i. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

## Artikel 5 Agrarisch – Landgoederen en kastelen

**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Agrarisch – Landgoederen en kastelen” (A-LK) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke, en/of natuurlijke waarden;
b. wonen;
c. agrarische doeleinden;
d. vakantieappartementen;
e. ter plaatse van de functieaanduiding "congrescentrum" (coc), het gebruik als congrescentrum, met bijhorende horecavoorzieningen tot een maximaal grondoppervlak van 250 m2 en een terras tot een maximaal grondoppervlak van 250 m2;
f. ter plaatse van de functieaanduiding "natuur- en landschapswaarden" (nlw):

- het behoud, het herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige, dan wel daaraan eigen, natuurlijke en landschappelijke waarden;
- de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
- de opbouw van het landschap.

**5.2 Bouwregels**

**5.2.1 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, en vakantieappartementen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag bebouwd worden tot het maximale percentage van het bouwvlak als aangegeven op de planverbeelding;
c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter vernieuwing van bestaande gebouwen, mits de uiterlijke verschijningsvorm niet wezenlijk wordt veranderd;
d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
e. het aantal woningen mag maximaal 1 bedragen;
f. het aantal vakantieappartementen mag maximaal 2 bedragen.

**5.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter, met uitzondering van openbare verlichting en vlaggenmasten, die een maximale bouwhoogte hebben van 8 meter.

**5.3 Nadere eisen**

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, cultuurhistorische kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**5.4 Specifieke gebruiksregels**

**5.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor en/of als:

a. staan- of ligplaats;
b. sport- of wedstrijdterreinen, zwemgelegenheden, buitenmaneges, lig- en speelweiden;
c. de beoefening van de motorsport;
d. standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
e. ambachtelijke- en/of industriële doeleinden;
f. detailhandel en groothandel, met uitzondering van de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
g. transport- en/of garagedoeleinden;

h. horecadoeleinden, met uitzondering van de gronden met functieaanduiding “congrescentrum” (coc);
i. containervelden;
j. permanente of tijdelijke bewoning die geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering;
k. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

**5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

**5.5.1 Pleisterplaats**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.1 voor het verzorgen van een pleisterplaats, mits:
a. de nevenactiviteit (uitgifteruimte) plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
b. het vloeroppervlak van de bestaande bebouwing die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, niet meer bedraagt dan 100 m2;
c. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
d. de nieuwe activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en landschappelijk wordt ingepast;
f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

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

**5.6.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kades, dammen, aanleg- of
d. ligplaatsen of vlonders en het graven en/of verleggen van waterlopen;
e. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
f. het bebossen van gronden die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, niet als bos konden worden aangemerkt;
g. het aanbrengen van verhardingen, waaronder mede begrepen het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden.

**5.6.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**5.6.3 Uitzonderingen**

Het onder 5.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:
a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. fruitbomen en bij boomgaarden behorende windsingels;
f. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover het betreft de normale uitoefening van het bestaande bodemgebruik.

## Artikel 6 Agrarisch met waarden

**6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Agrarisch met waarden” (AW) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
b. behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden;
c. het in stand houden van de openheid in het gebied;
d. onverharde wegen ten behoeve van het landbouwverkeer;
e. realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;

met daaraan ondergeschikt:

f. perceelontsluitingswegen;
g. recreatief medegebruik.

**6.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen (uitsluitend) gebouwen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:
a. op de voor “Agrarisch met waarden” aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

b. op de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:
- omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draad-erfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1,50 meter mag bedragen;
- voederruiven en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1,50 meter mag bedragen;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, die van geringe omvang zijn en welke noodzakelijk zijn voor de in 6.1 genoemde natuur- en landschapselementen.

**6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de landschappelijke waarden in de omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**6.4 Afwijken van de bouwregels**

**6.4.1 Gebouwen ten behoeve van recreatief medegebruik**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 onder a. voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals zit- en schuilgelegenheid en picknickplaatsen, met dien verstande dat:
a. de oppervlakte per gebouw maximaal 15 m2 mag bedragen;
b. de goothoogte van gebouwen maximaal 3 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 4,50 meter mag bedragen;
d. gebouwen op basis van een plan worden afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en cultuurhistorische aspecten).

**6.4.2 Gebouwen ten behoeve van schuilgelegenheden**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 onder a. voor het oprichten van schuilgelegenheid voor vee, met dien verstande dat:
a. de oppervlakte per gebouw maximaal 25 m2 mag bedragen;
b. de goothoogte van gebouwen maximaal 2,50 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 3 meter mag bedragen;
d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen ter plaatse van de bestemming “Agrarisch – Bouwperceel” op te richten;
e. per schuilgelegenheid ten minste 5000 m2 aan gronden met de bestemming AAgrarisch met waarden@ aanwezig is en deze oppervlakte maar één keer mag worden meegenomen in de afweging voor de omgevingsvergunning;
f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 en ten hoogste 10 meter van de perceelgrens;
g. de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd is;
h. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap.

**6.4.3 Tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende waarden en functies en mits de gronden niet zijn gelegen binnen het kwaliteitsprofiel “Ruimte voor de Rivier” zoals gegeven in Bijlage 1 van deze regels, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 onder b. ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen en hagelnetten, met dien verstande dat:
a. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen ter plaatse van de bestemming "Agrarisch – Bouwperceel" te kunnen oprichten;
b. zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij de bestemming "Agrarisch – Bouwperceel", tenzij aangetoond wordt dat dit op grond van agrarische en/of landschappelijke motieven niet mogelijk is;
c. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond middels een bedrijfsontwikkelingsplan;
d. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
e. de tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden worden verwijderd;
f. in het geval de oppervlakte van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na ontheffing meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, ook vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de regionale kwaliteitscommissie;
g. de hoogte van de hagelnetten ten hoogste 4 meter bedraagt;
h. de hoogte van nadere teelt ondersteunende voorzieningen ten hoogste 2,50 meter bedraagt;
i. er advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu;
j. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals weergegeven in Bijlage 2 van deze planregels, of in ter uitwerking daarvan vastgesteld beleid.

**6.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor en/of als:
a. plaatsing van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
b. manege, terras, tennisbaan of zwembad;
c. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
d. plaatsing van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
e. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
f. standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
g. ambachtelijke- en/of industriële doeleinden;

h. detailhandel en groothandel, met uitzondering van verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
i. transport- en/of garagedoeleinden;
j. horecadoeleinden;
k. containervelden;
l. permanente of tijdelijke bewoning die geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering.

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

**6.6.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakte-verhardingen;
b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
d. het verwijderen of vergraven van natuur- en landschapselementen, zoals poelen, steilranden, waardevolle berm- en greppelvegetatie en waardevolle oever- en watervegetatie, dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben;
e. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben.

**6.6.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**6.6.3 Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel 6.6.1 is niet van toepassing voor:
a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. bouwwerken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde verleende vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. voor het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.

**6.7 Wijzigingsbevoegdheid**

**6.7.1 Wijziging in de bestemming "Agrarisch – Bouwperceel"**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming AAgrarisch – Bouwperceel@ ten behoeve van de vergroting van een agrarische bedrijfskavel, met dien verstande dat:
a. de wijziging, in geval van vergroting van de agrarische bedrijfskavel, nodig is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het aangrenzende agrarische bedrijf;
b. de wijziging nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
c. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
d. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
e. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht door middel van een watertoets;
f. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals weergegeven in Bijlage 2 van deze planregels;
g. er advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu;
h. de gronden niet zijn gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde – Landschap".

**6.7.2 Wijziging in de bestemming "Natuur"**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming ANatuur@, ten behoeve van natuurontwikkeling, met dien verstande dat:
a. de gronden zijn gelegen binnen het perspectief Provinciaal Ontwikkelingszone Groen welke zijn aangegeven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg of zijn gelegen binnen de gronden met de dubbelbestemming AWaarde – Landschap@;
b. de wijziging pas mag plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht door degene die de natuur gaat aanleggen of beheren is verzekerd of al heeft plaats gevonden;
c. aangetoond is dat er geen beperkingen aan omliggende (agrarische) bedrijven worden toegebracht in het kader van milieuwetgeving;
d. aangetoond is dat voldaan wordt aan de normen gesteld in of krachtens de Wet bodembescherming.

## Artikel 7 Bedrijf

**7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Bedrijf” (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met de categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals gegeven in Bijlage 3 van deze regels;
b. ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1” (b?3.1), het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met de

categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals aangegeven in Bijlage 3 van deze regels;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning" (bw), één bedrijfswoning;
d. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw), cultuur-historische waarden;
e. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "garage" (ga), een garagebedrijf;
f. ter plaatse van de functieaanduiding "nutsvoorziening" (nv), uitsluitend een nutsvoorziening;
g. ter plaatse van de functieaanduiding "opslag" (op), uitsluitend opslag van goederen;
h. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – koeriersbedrijf" (sb-kb), een koeriersbedrijf;
i. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf" (sb-sw), een scheepswerf gericht op het repareren, assembleren en slopen van schepen inclusief het daarbij behorende recycling-proces;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. parkeervoorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. voorzieningen van algemeen nut;
n. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen.

**7.2 Bouwregels**

**7.2.1 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwperceel mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding “bebouwingspercentage” een maximaal bebouwings-percentage is aangegeven;
c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 11 meter met uitzondering ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding "bouwhoogte" waarbij de aangegeven hoogte de maximale bouwhoogte is;
d. ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – koeriersbedrijf” zijn geen gebouwen toegestaan en is onder de overige bouwwerken mede begrepen een overkapping van maximaal 190 m2 met een maximale bouwhoogte van 5,50 meter.

**7.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning";
b. de maximale goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt 7 meter;
c. de maximale bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt 11 meter;
d. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
e. de maximale inhoud bedraagt 750 m3.

**7.2.3 Aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren**

Voor het bouwen van kantoren gelden de volgende regels:
a. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximum van 500 m2;
b. de maximale goothoogte bedraagt 7 meter;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.

**7.2.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
c. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 meter;
d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 70 m2.

**7.2.5 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel 1 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en (licht)masten bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter;
d. zonnecollectoren zijn op het gehele bouwperceel toegestaan;
e. ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf” (sb-sw), is een kraan met een bouwhoogte van maximaal 35 meter toegestaan.

**7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**7.4 Afwijken van bouwregels**

**7.4.1 Uitbreiding bedrijf**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in

7.2 ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijf met maximaal 10% van het bouwperceel, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeerssituatie;
c. de milieusituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**7.4.2 Overschrijding maximale bouwhoogte**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1, onder c., voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met maximaal 3 meter ten behoeve van de realisatie van een dakopbouw.

**7.5 Specifieke gebruiksregels**

**7.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:
a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning" (bw);
c. detailhandel, met uitzondering van een garagebedrijf als bedoeld in 7.1 onder f. en een groothandel als bedoeld in 7.1 onder e.;
d. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
e. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

**7.5.2 (Zee)containers**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het permanent plaatsen van (zee)containers waarvoor een omgevingsvergunning in de zin van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist.

**7.5.3 Cultuurhistorische waarden**

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwvoornemen ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Maasgouw. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien gehoord de monumentencommissie.

Op de gronden zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke Erfgoedverordening van toepassing.

## Artikel 8 Centrum

**8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Centrum” (C) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen uitsluitend op de bovengelegen verdieping, tenzij bewoning op de begane grond reeds plaats vindt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
c. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
d. publieksgerichte maatschappelijke functies, uitsluitend op de begane grond;
e. publieksgerichte cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
f. publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
g. kantoor, publieksgericht met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
h. horeca, categorie 1, 2, 3 en 5;
i. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw), cultuurhistorische waarden;
j. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "supermarkt" (su), één supermarkt;

met de daarbij horende:

k. wegen en paden;
l. groenvoorzieningen;
m. parkeervoorzieningen.

**8.2 Bouwregels**

**8.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 9 meter, hetgeen niet geldt ter plaatse van bouwaanduiding “gestapeld” [gs];
d. ter plaatse van bouwaanduiding “gestapeld” [gs] mag de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 14 meter; op de andere gronden mag de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 11 meter;
e. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder c. en d. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan;
f. ter plaatse van de bouwaanduiding Agestapeld" [gs], gestapelde bouw.

**8.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn 1 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m2;
c. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter.

**8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**8.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. perifere detailhandel;
b. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
c. verkoop van volumineuze goederen;
d. verkoop van gevaarlijke stoffen;
e. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet;
f. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
g. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

**8.4.1 Cultuurhistorische waarden**

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwvoornemen ter plaatse van de aanduiding Acultuurhistorische waarden" wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Maasgouw. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien gehoord de monumentencommissie.
Op de gronden zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke Erfgoedverordening van toepassing.

## Artikel 9 Cultuur en ontspanning – Seksinrichting en escortbedrijf

**9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Cultuur en Ontspanning – Seksinrichting en escortbedrijf" (CO-SE) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. seksinrichtingen en escortbedrijven;
b. ondergeschikte horecavoorzieningen in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, die ten diensten staan van de doeleinden als genoemd in sub a;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning" (bw), uitsluitend één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen.

**9.2 Bouwregels**

**9.2.1 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding "bebouwingpercentage" een maximaal bebouwings-percentage is gegeven;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter, met uitzondering ter plaatse van de bouwaanduiding "maximale bouwhoogte" waarbij de aangegeven hoogte de maximale hoogte bedraagt;
d. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder c., zijn, in afwijking hiervan, de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan.

**9.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;
c. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. en b. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan;
d. de maximale inhoud bedraagt 750 m3.

**9.2.3 Bijbehorende bouwwerken van bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
c. de minimale afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning bedraagt 3 meter;
d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 70 m2.

**9.2.4 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel 1 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter.

**9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

**9.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet;
b. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horecavoorzieningen als bedoeld in 9.1 sub b;
c. detailhandel.

**9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat:
a. de wijziging pas mag plaatsvinden nadat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
b. de wijziging in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijke prostitutie-beleid;
c. per bedrijfslocatie maximaal één woning gerealiseerd mag worden;
d. het gebruik als wonen in overeenstemming is met de normen van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente;
e. de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen bedrijven niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
g. er geen milieutechnische belemmeringen zijn;
h. uit de noodzakelijke (milieu-)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik als wonen;
i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht door middel van een watertoets;
j. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

## Artikel 10 Detailhandel

**10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Detailhandel” (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;

met daarbij horende:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen.

**10.2 Bouwregels**

**10.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maat-voeringsaanduiding “bebouwingspercentage” een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
e. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder c. en d. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan.

**10.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m2;
c. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter.

**10.3 Nadere eisen/**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**10.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. perifere detailhandel;
b. een supermarkt;
c. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
d. verkoop van volumineuze goederen;
e. verkoop van gevaarlijke stoffen;
f. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet;
g. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
h. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
i. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
j. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 11 Groen

**11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Groen” (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding “water” (wa), water ten behoeve van de waterhuishouding;
c. bermen en beplanting;
d. voet- en fietspaden;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. kunstwerken;
g. speelvoorzieningen;
h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, infiltratievoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

**11.2 Bouwregels**

**11.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

**11.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 8 meter;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 5 meter.

**11.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 12 Horeca

**12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Horeca” (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de functieaanduiding “horeca tot en met categorie 1” (h=1), uitsluitend het uitoefenen van horeca-activiteiten tot en met categorie 1;
b. ter plaatse van de functieaanduiding “horeca tot en met categorie 2” (h=2), uitsluitend het uitoefenen van horeca-activiteiten tot en met categorie 2;
c. ter plaatse van de functieaanduiding “horeca tot en met categorie 3” (h=3), uitsluitend het uitoefenen van horeca-activiteiten tot en met categorie 3;
d. ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijfswoning” (bw), uitsluitend één bedrijfswoning;
e. ter plaatse van de functieaanduiding “cultuurhistorische waarden” (cw), cultuur-historische waarden;

met de daarbij behorende:

f. terrassen;
g. wegen en paden;
h. groenvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen.

**12.2 Bouwregels**

**12.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maat-voeringsaanduiding “bebouwingspercentage” een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
d. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
e. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder c. en d. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

**12.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen en dat de hoogte van terrasafscheidingen maximaal 1,50 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m2;
d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter.

**12.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**12.4 Specifieke gebruiksregels**

**12.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
b. detailhandel, met uitzondering van horeca gerelateerde detailhandel;
c. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet;
d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

**12.4.2 Cultuurhistorische waarden**

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwvoornemen ter plaatse van de aanduiding “cultuurhistorische waarden” wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Maasgouw. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien gehoord de monumentencommissie.
Op de gronden zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke Erfgoedverordening van toepassing.

## Artikel 13 Kantoor

**13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Kantoor” (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoor, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening, welke niet meer bedraagt dan maximaal 10% van het bouwvlak met een maximum van 50 m²;

met de daarbij behorende:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen.

**13.2 Bouwregels**

**13.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maat-voeringsaanduiding "bebouwingspercentage" een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven;
c. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
d. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
e. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder c. en d. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

**13.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter.

**13.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**13.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 14 Maatschappelijk

**14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Maatschappelijk" (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van activiteiten gericht op onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, kinderopvang en culturele functies;
b. ter plaatse van de functieaanduiding "begraafplaats" (bp), een begraafplaats;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning" (bw), een bedrijfswoning;
d. ter plaatse van de functieaanduiding "gezondheidszorg" (gz), een gezondheids-zorginstelling;
e. ter plaatse van de functieaanduiding "horeca" (h), horeca ten dienste van het jeugdhuis met een maximaal bruto-oppervlak van 385 m2;
f. ter plaatse van de functieaanduiding "onderwijs" (on), een onderwijsinstelling;
g. ter plaatse van de functieaanduiding "religie" (re), een kerkgebouw of kapel;
h. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – kiosk" (sm-ksk), een kiosk;

met de daarbij behorende:

i. wegen en paden;
j. groenvoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;
l. parkeervoorzieningen;
m. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen.

**14.2 Bouwregels**

#### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maat-voeringsaanduiding "bebouwingspercentage" een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – kiosk" (sm-ksk) mag de goothoogte van het gebouw niet meer bedragen dan 4 meter en mag de bouwhoogte van het gebouw niet meer bedragen dan 5,50 meter;
d. op andere gronden mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 7 meter;
e. op andere gronden mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 11 meter;
f. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder d. en e. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

#### 14.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 $m^2$;
d. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter.

### 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 14.4 Specifieke gebruiksregels

#### 14.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
b. detailhandel, met uitzondering van horeca gerelateerde detailhandel;
c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 15 Natuur

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige, dan wel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
c. de opbouw van het landschap;
d. beperkt recreatief medegebruik, waaronder dient te worden verstaan wandelen, fietsen en paardrijden;
e. onverharde wegen ten behoeve van het landbouwverkeer;
f. kunstwerken ten behoeven van geluid reducerende maatregelen in de vorm van geluidsschermen;

met de daarbij behorende:

g. voet- en fietspaden;
h. groenvoorzieningen;
i. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen;
j. voorzieningen van algemeen nut.

### 15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, andere overige bouwwerken en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers en zitbanken met een maximale hoogte van 2 meter. De maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering, verkeersregulering en geluidsschermen bedraagt 8 meter.

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuurlijke waarden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 15.2 ten behoeve van overige bouwwerken voor de brandpreventie of brandbestrijding, mits de hoogte niet meer dan 35 meter bedraagt.

### 15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor en/of als:

a. staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in de tot Natuur bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden;
b. staanplaats voor wagens;
c. agrarische doeleinden, met uitzondering van agrarische doeleinden in het kader van natuurbeheer;
d. sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, parkeerterreinen, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmaneges;
e. het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen en (brom)fietsen;
f. militaire oefeningen;
g. het winnen van bosstrooisel of mos;
h. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven onder a. tot en met g.;
i. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
k. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

**15.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuurlijke waarden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 15.4 ten behoeve van:
a. het kamperen door groepen met als doelstelling het onderhoud en beheer van het natuurgebied;
b. het houden van militaire oefeningen, mits de aanwezige waarden niet (onomkeerbaar) worden of kunnen worden aangetast.

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

**15.6.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegen-heden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
c. het ontginnen; bodemverlagen, het afgraven, het ophogen, het egaliseren of het scheuren van grasland;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecom-municatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas dan wel waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben;
g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
h. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
i. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas.

**15.6.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**15.6.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 15.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik, met uitzondering van het blijvend scheuren van grasland;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. vallen onder het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
f. behoren tot het periodiek kappen van hakhout voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande bodemgebruik.

**15.6.4 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.6.1 zijn alleen toelaatbaar, als - gehoord het waterschap als de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is - door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 15.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 16 Recreatie – Dagrecreatie

**16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Recreatie – Dagrecreatie” (R-DR) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dagrecreatief gebruik;

b. ter plaatse van de functieaanduiding "jachthaven" (jh), een jachthaven ten behoeve van pleziervaartuigen;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "zwembad" (zb), een openluchtzwembad met de daarom liggende recreatiegronden, recreatievoorzieningen en ondergeschikte horeca met een maximale oppervlakte van 25 m2;

met de daarbij behorende:

d. wegen, paden en verhardingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen;
h. voorzieningen van algemeen nut.

**16.2 Bouwregels**

**16.2.1 Gebouwen bij een zwembad**

Ter plaatse van de functieaanduiding “zwembad” (zb) gelden de volgende regels:
a. gebouwen, overkappingen en zwembaden mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 20% van het bouwvlak;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. ter plaatse mogen maximaal 2 zwembaden aanwezig zijn, met een maximaal totaal gezamenlijk oppervlak van 600 m2 en een maximale ondergrondse bouwdiepte van 3,50 meter.

**16.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
b. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 8 meter.

**16.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**16.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:
a. detailhandel en horeca, behalve ondergeschikte detailhandel en horeca ter plaatse van de functieaanduiding “zwembad” (zb);
b. permanente of tijdelijke bewoning;
c. ligplaats voor woonschepen;
d. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 17 Sport

**17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Sport” (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
b. aan de sportactiviteit ondergeschikte en gerelateerde horecavoorziening in de vorm van een kantine, met een maximale oppervlakte van 200 m2 waarbij slechts 1 horecavoorziening per bouwvlak aanwezig is en het één aaneengesloten locatie(pand) betreft, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de functieaanduiding “horeca uitgesloten” (-h);
c. ter plaatse van de functieaanduiding Aspecifieke vorm van sport – schutterij@ (ss-s), gronden voor het gebruik door een schutterijvereniging;

met daarbij behorende:

d. wegen, paden en verhardingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen.

**17.2 Bouwregels**

**17.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;

c. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
d. voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder b. en c. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan;
e. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt, indien geen bouwvlak is aangegeven, aan de zijde van een weg tenminste 10 meter en voor het overige tenminste 3 meter.

**17.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten en ballenvangers bedraagt 15 meter;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3,50 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
d. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter;
e. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van sport – schutterij" (ss-s) zijn schietpalen en kogelvangers toegestaan met een maximale hoogte van 20 meter.

**17.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**17.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- horeca, met uitzondering van de aan de sportactiviteit ondergeschikte en gerelateerde horecavoorziening (sportkantine);
- detailhandel en groothandel;
- opslagdoeleinden, uitgezonderd opslagdoeleinden die verband houden met de sportbeoefening;
- opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 18 Tuin – Cultuurhistorische en landschappelijke waarde

**18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Tuin – Cultuurhistorische en landschappelijke waarde" (T-CL) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de daarmee samenhangende landschaps-karakteristiek;
b. cultuurhistorisch waardevolle tuinen;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

**18.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. op of in deze gronden mogen geen bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken worden gebouwd.

**18.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. kamperen;
b. plaatsing van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van de handel;
c. buitenmanege, terras, tennisbaan of zwembad;
d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
g. plaatsing van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen.

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

**18.4.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere

oppervlakte-verhardingen;
b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
d. het verwijderen of vergraven van natuur- en landschapselementen, zoals poelen, steilranden, waardevolle berm- en greppelvegetatie en waardevolle oever- en watervegetatie, dan wel het verrichten van andere werkzaamheden die een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben;
e. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden, die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben.

**18.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**18.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 18.4.1 is niet van toepassing voor:
a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel die krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. voor het vellen en rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.

## Artikel 19 Verkeer

**19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Verkeer” (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. kunstwerken ten behoeve van geluid reducerende maatregelen in de vorm van geluidsschermen;
c. voet- en rijwielpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
f. terrassen ten behoeve van een horecavestiging;
g. straatmeubilair;
h. voorzieningen van algemeen nut;
i. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen;
j. oeververbindingen (bruggen);
k. onderdoorgangen, zoals wild- en faunapassages en eco-voorzieningen;
l. evenemententerrein;
m. ter plaatse van de functieaanduiding “parkeerterrein” (p), uitsluitend een parkeer-terrein;
n. ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van verkeer – parkeerterrein vrachtwagens” (sv-pv), een parkeerterrein voor vrachtwagens;
o. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van verkeer – standplaats” (sv-stp), standplaatsen.

**19.2 Bouwregels**

**19.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

**19.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering, verkeersregulering en geluidsschermen bedraagt 8 meter;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 5 meter.

**19.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 20 Verkeer – Railverkeer

**20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer – Railverkeer" (V-RV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. railvervoer;
b. spoorwegovergangen;
c. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
d. voet- en rijwielpaden;
e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
f. voorzieningen van algemeen nut;
g. kunstwerken ten behoeve van geluid reducerende maatregelen in de vorm van geluidsschermen;
h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen;
i. oeververbindingen (bruggen).

**20.2 Bouwregels**

**20.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

**20.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering, verkeersregulering en geluidsschermen bedraagt 8 meter;
b. de maximale bouwhoogte van portalen ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer bedraagt 10 meter;
c. overkappingen zijn niet toegestaan;
d. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 5 meter.

**20.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

**20.4.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
d. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen

**20.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**20.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. betrekking hebben op de uitoefening van een veiligheidsfunctie;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. uitgevoerd worden in opdracht van een spoorwegonderneming die beschikt over een veiligheidsattest als bedoeld in de spoorwegwet;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

**20.4.4 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de spoorweg;
b. vooraf gehoord de betreffende beheerder van de spoorweg.

## Artikel 21 Water – Niet riviergebonden

**21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Water – Niet riviergebonden" (WA-A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. de beheersing van de waterstand en de waterbeheersing;
c. het behoud en herstel van natuurwaarden;
d. groenvoorzieningen;
e. infiltratievoorzieningen;
f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

**21.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 5 meter.

**21.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

**21.4.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. enig werk te maken dan wel in een bestaand werk verandering te brengen;
b. grond, bagger, specie, puin of andere zinkende stoffen te stapelen, storten of neer te leggen;
c. ontgrondingen te verrichten;
d. bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, vistoestellen inbegrepen, aan te brengen;
e. een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting, niet bestemd voor vervoer, vast te leggen.

**21.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**21.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

## Artikel 22 Water – Riviergebonden

**22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Water – Riviergebonden” (WA-B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de scheepvaart;
b. de beheersing van de waterstand en de waterbeheersing;
c. het behoud en herstel van natuurwaarden;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. groenvoorzieningen;
f. infiltratievoorzieningen;
g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
h. ter plaatse van de functieaanduiding Apassantenhaven@ (pah), aanlegplaatsen voor het tijdelijk aanleggen van pleziervaartuigen;
i. ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van water – werkschip” (swa-ws), een werkschip, waarbij het totaal aantal werkschepen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 1 en voorts het bepaalde in artikel 7 in acht dient te worden genomen, waarbij tevens geldt dat op een werkschip geen bedrijfswoningen en/of kantoren zijn toegestaan;
j. ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van water – werkstrook” (swa-wst), een werkstrook, waarbij het bepaalde in artikel 7 in acht dient te worden genomen en waarbij tevens geldt dat de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten onlosmakelijk verbonden dient te zijn met de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf zoals toegelaten op de aangrenzende bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf”.

**22.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 5 meter.
c. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water – werkstrook”, zijn de volgende overige bouwwerken toegestaan:

- bakens;
- aanlegsteigers;
- pontons;
- botenhuizen ter reparatie;
- hellingbanen;
- hefbokken;
- beschoeiingen;
- damwanden;
- doorvaartconstructies.

**22.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. als ligplaats alsmede voor het laden en lossen van schepen, behorende tot inrichtingen als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
b. als ligplaats voor woonschepen;
c. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water – werkstrook”, voor bedrijfswoningen, kantoren en voor dag- of verblijfsrecreatie zoals jachthavens, waaronder mede begrepen het uitsluitend uit recreatieve overwegingen innemen van een ligplaats door jachten en schepen en het gebruik als winterberging.

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

**22.4.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. enig werk te maken dan wel in een bestaand werk verandering te brengen;
b. grond, bagger, specie, puin of andere zinkende stoffen te stapelen, storten of neer te leggen;
c. ontgrondingen te verrichten;
d. bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, vistoestellen inbegrepen, aan te brengen;
e. een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting, niet bestemd voor vervoer, vast te leggen.

**22.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**22.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 22.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

**22.4.4 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar, gehoord de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, en door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in 22.1 genoemde functies van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## Artikel 23 Wonen

**23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen" (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding "agrarisch bedrijf" (ab), een agrarisch bedrijf;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw), cultuurhistorische waarden;
d. ter plaatse van de functieaanduiding "dienstverlening" (dv), dienstverlening;
e. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – logies" (sw-lo), mogelijkheid tot logies onder bedrijfsmatig beheer en zonder dat één gezinshuishouden de hoofdbewoner is.
f. ter plaatse van de functieaanduiding "woonschepenligplaats" (wl), het wonen in een woonschip;
g. ter plaatse van de functieaanduiding “woonwagenstandplaats” (wp), het wonen in een woonwagen;

met de daarbij behorende:

h. tuinen en erven;
i. parkeervoorzieningen;
j. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen;
k. voorzieningen van algemeen nut;

l. groenvoorzieningen;
m. voet- en fietspaden;
n. speelvoorzieningen.

**23.2 Bouwregels**

**23.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van woonschepen en woonwagens;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel, tenzij op de planverbeelding ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding “bebouwingspercentage” een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.

**23.2.2 Hoofgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. het aantal woningen per bouwperceel mag niet toenemen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”, waar het aantal woningen zoals aangegeven op de planverbeelding mag worden opgericht;
b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, tenzij ter plaatse van de figuur “gevellijn” een gevellijn voor de voorgevel is gegeven in welk geval de voorgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn dient te worden gerealiseerd;
c. de maximale diepte van een hoofdgebouw bedraagt 12 meter bij twee aaneen-gebouwde, geschakelde en aaneen-gebouwde woningen en maximaal 15 meter bij vrijstaande woningen;
d. ter plaatse van de bouwaanduiding “specifieke bouwaanduiding – diepte hoofd-gebouw” [sba-d] bedraagt de maximale diepte van het hoofdgebouw 30 meter;
e. ter plaatse van de bouwaanduiding “twee-aaneen” [tae] mogen uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen worden gerealiseerd;
f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
- bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
- bij twee-aan-een gebouwde, geschakelde en eindwoningen 3 meter aan één zijde;
- ter plaatse van de bouwaanduiding “specifieke bouwaanduiding – erfgrens” [sba-eg] minimaal 5 meter aan beide zijden;

- de maximale goothoogte van gebouwen bedraagt 7 meter;
- de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 11 meter, met uitzondering van de gronden met de bouwaanduiding “gestapeld” [gs] waarop de maximale bouwhoogte 15 meter bedraagt;
- ter plaatse van de bouwaanduiding “maximale bouw- en goothoogte” op de planverbeelding mag de bouw- en goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven maximale bouw- en goothoogte;
- voor zover de bestaande gebouwen niet voldoen aan het bepaalde onder g. en h. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouw- en goothoogten van gebouwen toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan.

**23.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
c. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt:

| Bij een totale oppervlakte per bouwperceel: | Maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen: |
|---|---|
| tot 250 m2 | 70 m2 |
| van 250 tot 500 m2 | 80 m2 |
| van 500 tot 750 m2 | 90 m2 |
| van 750 tot 1.000 m2 | 100 m2 |
| van 10.000 m2 en meer | 130 m2 |

**23.2.4 Ter plaatse van de functieaanduiding “woonschepenligplaats”:**

a. de lengte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 25 meter;
b. de oppervlakte per woonschip mag niet meer dan 175 m² bedragen;
c. het aantal woonschepen mag niet meer dan één bedragen;
d. de bouwhoogte mag, gemeten vanaf het dekoppervlak, niet meer dan 4 meter bedragen;
e. per woonschip mag maximaal één pleziervaartuig worden afgemeerd;
f. steigers en vlonders mogen alleen worden gerealiseerd tussen de wal en het woonschip, waarbij de steiger een maximale breedte heeft van 1,50 meter en de vlonder een maximaal oppervlak van 25 m2;
g. de maximale bouwhoogte van steigers en vlonders mag niet meer bedragen dan de maximale hoogte van het dek van het woonschip.

**23.2.5 Ter plaatse van de functieaanduiding “woonwagenstandplaats”:**

a. de oppervlakte per woonwagen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
b. het aantal woonwagens mag niet meer dan 2 bedragen;
c. per woonwagen mag slechts één gebouw worden opgericht waarvan de oppervlakte ten hoogste 25 m², de goothoogte niet meer dan 3,30 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter bedraagt;
d. de goothoogte mag niet meer dan 3,30 meter bedragen;
e. de afstand van de woonwagens en het bijbehorend bouwwerk tot de bestemmingsgrens bedraagt tenminste 3 meter;
f. de afstand tussen de woonwagens onderling bedraagt tenminste 5 meter;
g. de afstand van de woonwagens tot een bijbehorend bouwwerk bedraagt tenminste 1 meter.

**23.2.6 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en

terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3 meter, met uitzondering van openbare verlichting en vlaggenmasten, die een maximale bouwhoogte hebben van 8 meter.

**23.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

**23.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.1 sub a. voor het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens ten behoeve van de bouw van portalen, entrees en erkers, mits de oppervlakte niet meer dan 6 m2 bedraagt, de hoogte maximaal 3 meter bedraagt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

**23.5 Specifieke gebruiksregels**

**23.5.1 Aan huis gebonden beroepen**

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen in woningen, is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd;
b. er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
d. de parkeerbalans in de directe woonomgeving wordt niet onevenredig nadelig beïnvloed;
e. het oppervlak dat voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep wordt gebruikt, bedraagt niet meer dan 35 m2;
f. de uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan in de tussen de voor- en achtergevellijn gelegen bebouwing.

**23.5.2 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. afhankelijke woonruimte;
b. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
c. een aan huis gebonden bedrijf;
d. een aan huis gebonden beroep in gebouwen gelegen achter de achtergevellijn;
e. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
f. kamerbewoning;
g. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
h. detailhandel;
i. horeca;
j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op bestemming gerichte gebruik van de grond;
k. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
l. parkeren in de voortuin.

**23.5.3 Cultuurhistorische waarden**

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwvoornemen ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw) wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Maasgouw. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien gehoord de monumentencommissie.

Op de gronden zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

**23.6 Afwijken van de gebruiksregels**

**23.6.1 Consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de woning en de woonomgeving kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 23.5.2, onder e., voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfs-activiteiten, onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd;
b. degene die de consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten uitoefent, dient tevens op hetzelfde perceel te wonen;
c. het gebruik dient een kleinschalig karakter te hebben en te behouden;
d. het oppervlak van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken bij de woning, dat voor de uitoefening van de consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt, mag nimmer meer dan 35 m² bedragen;
e. geen wezenlijke afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de buurt en de betreffende woning;
f. de functie en het uiterlijk aanzien van het pand mogen niet worden aangetast;
g. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen ruimtelijk niet de uitstraling van een hoofdgebouw krijgen zodat er naar ruimtelijke maatstaven een solitair gebouw ontstaat;
h. er geen zodanig verkeer aantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
i. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is of gerealiseerd gaat worden, passend bij het karakter van de woning en passend in het straatbeeld, waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
j. reclame uitingen beperkt dienen te blijven tot onverlichte naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,50 m², passend bij het karakter

van de woning en passend in het straatbeeld;
k. geen sprake mag zijn van een inrichting vallend onder het rechtsregime van de Wet milieubeheer.

**23.6.2 Aan huis gebonden beroep in gebouwen achter achtergevellijn**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu ter plaatse, de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 23.5.2, onder d., voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in gebouwen gelegen achter de achtergevellijn, onder de volgende voorwaarden:
a. het oppervlak van de aanwezige bebouwing gelegen achter de achtergevellijn, dat gebruikt wordt voor de uitoefening van aan huis gebonden beroepen, bedraagt niet meer dan 35 m²;
b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving wordt niet onevenredig nadelig beïnvloed;
c. de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

**23.6.3 Mantelzorg**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van omwonende en bedrijven kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 23.5.2, onder a., b. en f., voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken van een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:
a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. op het perceel al een woning aanwezig is;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

**23.6.4 Parkeren in de voortuin**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 23.5.2, onder l., voor het gebruik van de voortuin voor parkeren, met dien verstande dat:
a. het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij de woning behorende garage en de weg;
b. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk en het openbaar gebied minimaal 6 meter bedraagt;
c. het gebruik als parkeerplaats de verkeersveiligheid niet in gevaar brengt.

## Artikel 24 Woongebied

**24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Woongebied" (WG) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maximaal 10 grondgebonden woningen;
b. bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken;
c. tuinen en erven;
d. (ondergrondse) waterstaatkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
e. bijhorende voorzieningen;
f. voet- en fietspaden;
g. parkeervoorzieningen.

**24.2 Bouwregels**

**24.2.1 Hoofdgebouw**

Ten aanzien van de oprichting van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. op het bouwperceel mag uitsluitend een vrijstaande grondgebonden woning worden opgericht;
b. hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in of evenwijdig aan de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden opgericht, waarbij de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 meter bedraagt;
d. op de bouwpercelen, waarop op de verbeelding een tweetal gevellijnen is opgenomen (voorgevelrooilijn en een zijgevelrooilijn), dient minimaal één zijgevel van het hoofdgebouw in die tweede gevellijn te worden opgericht;
e. het hoofdgebouw bestaat uit maximaal 2 bouwlagen en wordt afgedekt met een plat dak of kap, met dien verstande dat het hellingspercentage van de kap maximaal 40o bedraagt;
f. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 meter;
g. de breedte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 11 meter;
h. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 4,50 meter of 6 meter, met dien verstande dat in ieder geval de goothoogte over een lengte van minimaal 30% van de voorgevel 4,50 meter bedraagt;
i. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 11 meter.

**24.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

Ten aanzien van de oprichting van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
b. de voorgevel van een bijbehorend bouwwerk wordt evenwijdig aan of achter de voorgevel van het hoofdgebouw opgericht;
c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen slechts achter de achtergevel van het hoofdgebouw worden opgericht;
d. de goothoogte van het bijbehorende bouwwerk bedraagt maximaal 3,30 meter;
e. de bouwhoogte van het bijbehorende bouwwerk bedraagt maximaal 5,50 meter;
f. het totale oppervlak van bijbehorende bouwwerken gezamenlijk bedraagt per bouwperceel 70 m2.

**24.2.3 Overige bouwwerken**

Ten aanzien van de oprichting van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de hoogte van overige bouwwerken achter de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken voor de voorgevelrooilijn, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, bedraagt maximaal 1 meter.

**24.3 Specifieke gebruiksregels**

**24.3.1 Aan huis gebonden beroepen**

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen in woningen, is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd;
b. er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
d. de parkeerbalans in de directe woonomgeving wordt niet onevenredig nadelig beïnvloed;
e. het oppervlak dat voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep wordt gebruikt, bedraagt niet meer dan 35 m2;
f. de uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan in de tussen de voor- en achtergevellijn gelegen bebouwing.

**24.3.2 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. afhankelijke woonruimte;
b. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
c. een aan huis gebonden bedrijf;
d. een aan huis gebonden beroep in gebouwen gelegen achter de achtergevellijn;
e. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
f. kamerbewoning;
g. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
h. detailhandel;
i. horeca;
j. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op bestemming gerichte gebruik van de grond;
k. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
l. parkeren in de voortuin.

**24.4 Afwijken van de gebruiksregels**

**24.4.1 Consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de woning en de woonomgeving kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 24.3.2, onder e., voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfs-activiteiten, onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd;
b. degene die de consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten uitoefent, dient tevens op hetzelfde perceel te wonen;
c. het gebruik dient een kleinschalig karakter te hebben en te behouden;
d. het oppervlak van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken van de woning, dat voor de uitoefening van de consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt, mag nimmer meer dan 35 m² bedragen;
e. geen wezenlijke afbreuk mag worden gedaan aan het woonkarakter van de buurt en de betreffende woning;
f. de functie en het uiterlijk aanzien van het pand mogen niet worden aangetast;
g. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen ruimtelijk niet de uitstraling van een hoofdgebouw krijgen zodat er naar ruimtelijke maatstaven een solitair gebouw ontstaat;
h. er geen zodanig verkeer aantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
i. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is of gerealiseerd gaat worden, passend bij het karakter van de woning en passend in het straatbeeld, waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
j. reclame uitingen beperkt dienen te blijven tot onverlichte naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,50 m², passend bij het karakter van de woning en passend in het straatbeeld;
k. geen sprake mag zijn van een inrichting vallend onder het rechtsregime van de Wet milieubeheer.

**24.4.2 Aan huis gebonden beroep in gebouwen achter achtergevellijn**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu ter plaatse, de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 24.3.2, onder d., voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in gebouwen gelegen achter de achtergevellijn, onder de volgende voorwaarden:
a. het oppervlak van de aanwezige bebouwing gelegen achter de achtergevellijn, dat gebruikt wordt voor de uitoefening van aan huis gebonden beroepen, bedraagt niet meer dan 35 m²;
b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving wordt niet onevenredig nadelig beïnvloed;
c. de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

**24.4.3 Mantelzorg**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van omwonende en bedrijven kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 24.3.2, onder a., b. en f., voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of van bijbehorende bouwwerken van een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:
a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. op het perceel al een woning aanwezig is;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend

toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

**24.4.4 Parkeren in de voortuin**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 24.3.2, onder l., voor het gebruik van de voortuin voor parkeren, met dien verstande dat:
a. het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij de woning behorende garage en de weg;
b. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en/of het bijbehorend bouwwerk en het openbaar gebied minimaal 6 meter bedraagt;
c. het gebruik als parkeerplaats de verkeersveiligheid niet in gevaar brengt.

## Artikel 25 Leiding – Gas

**25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding – Gas" (L-G) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een ondergrondse gasleiding en de daarbij behorende beschermingszone.

**25.2 Bouwregels**

**25.2.1 Algemeen**

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

**25.2.2 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**25.2.3 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de bepaling dat de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

**25.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 25.2 en worden toestaan dat binnen de beschermingszone bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

**25.4.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en/of bomen;
d. het rooien van diep wortelende beplantingen en/of bomen;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
f. diepploegen;
g. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

**25.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
d. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
e. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**25.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

## Artikel 26 Leiding – Hoogspanningsverbinding

**26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding – Hoogspanningsverbinding" (L-HV) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een hoogspanningsverbinding en bij de hoogspanningsverbinding behorende beschermingszone.

**26.2 Bouwregels**

**26.2.1 Algemeen**

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

**26.2.2 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**26.2.3 Overige bouwwerken**

a. voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de bepaling dat de maximale hoogte 3 meter bedraagt;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de maximale hoogte van hoogspanningsmasten 60 meter.

**26.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 26.2 en worden toestaan dat binnen de beschermingszone bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

**26.4.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:
a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

**26.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
d. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
e. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**26.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

## Artikel 27 Leiding – Riool

**27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Leiding – Riool” (L-R) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor een rioolwater-transportleiding en bij de riool-leiding behorende beschermingszone.

**27.2 Bouwregels**

**27.2.1 Algemeen**

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

**27.2.2 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**27.2.3 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de bepaling, dat de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

**27.2.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning af laten wijken van het bepaalde in 27.2 en toestaan dat binnen de beschermingszone bouwwerken worden gebouwd, mits:
a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

**27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden**

**27.3.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmings-omschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

**27.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
d. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
e. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**27.3.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 27.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

## Artikel 28 Waarde – Archeologie

**28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Waarde – Archeologie” (WR-A) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

**28.2 Bouwregels**

**28.2.1 Bouwen volgens de onderliggende bestemming**

Indien op grond van de bouwregels van de onderliggende bestemming bouwwerken worden gebouwd, dan zijn deze op grond van de dubbelbestemming AWaarde – Archeologie@ toegestaan, mits:
a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport genoemd onder a, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte, waarvoor in de onderstaande tabel bepaald is dat voor een dergelijk bouwwerk geen rapport als bedoeld in 28.2.1 onder a. vereist is; alsmede
- een bouwwerk met graafwerkzaamheden, waarvoor in de onderstaande tabel bepaald is dat voor dergelijke graafwerkzaamheden geen rapport als bedoeld in 28.2.1 onder a. vereist is, en voorts zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

| AMK- terreinen en archeologische monumenten: (*) | Gebieden met hoge archeologische verwachting: (*) | Gebieden met middel-hoge archeologische verwachting: (*) | Gebieden met een lage archeologische verwachting: (*) |
|---|---|---|---|
| niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 100 m2 | niet dieper dan 50 cm en met een opper-vlakte niet groter dan 1.000 m2 | niet dieper dan 50 cm en met een oppervlakte niet groter dan 2.500 m2 | niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 10.000 m2 |

(*) zoals aangegeven op de in Bijlage 4 van deze regels opgenomen gemeentelijke Archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

**28.2.2 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning**

Indien uit het in 28.1 onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden verbinden aan die omgevingsvergunning:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

**28.3.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het ophogen van de bodem;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen of rooien van bos, boomgaard of houtgewas waarbij stobben worden geplaatst of verwijderd op een grotere diepte dan het aantal cm, zoals bepaald in de onderstaande tabel;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

| AMK- terreinen en archeologische monumenten: (*) | Gebieden met hoge archeologische verwachting: (*) | Gebieden met middel-hoge archeologische verwachting: (*) | Gebieden met een lage archeologische verwachting: (*) |
|---|---|---|---|
| niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 100 m2 | niet dieper dan 50 cm en met een opper-vlakte niet groter dan 1.000 m2 | niet dieper dan 50 cm en met een oppervlakte niet groter dan 2.500 m2 | niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 10.000 m2 |

(*) zoals aangegeven op de in Bijlage 4 van deze regels opgenomen gemeentelijke Archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

**28.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. de aanvrager van de vergunning heeft een rapport overgelegd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport genoemd onder a, door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de werken en werkzaamheden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing, indien de uit te (laten) voeren werken en werkzaamheden betrekking hebben op één of meer van de volgende werken en werkzaamheden:
d. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande werken en werkzaamheden, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de eventueel bestaande fundering;
e. een werk dan wel werkzaamheid met een oppervlakte, waarvoor in de onderstaande tabel bepaald is dat voor een dergelijk bouwwerk geen rapport als bedoeld in 28.3.4 onder a. vereist is; alsmede
f. een bouwwerk met graafwerkzaamheden, waarvoor in de onderstaande tabel bepaald is dat voor een dergelijke graafwerkzaamheden geen rapport als bedoeld in 28.3.4 onder a. vereist is;

| AMK- terreinen en archeologische monumenten: (*) | Gebieden met hoge archeologische verwachting: (*) | Gebieden met middel-hoge archeologische verwachting: (*) | Gebieden met een lage archeologische verwachting: (*) |
|---|---|---|---|
| niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 100 m2 | niet dieper dan 50 cm en met een opper-vlakte niet groter dan 1.000 m2 | niet dieper dan 50 cm en met een oppervlakte niet groter dan 2.500 m2 | niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 10.000 m2 |

(*) zoals aangegeven op de in Bijlage 4 van deze regels opgenomen gemeentelijke Archeologische waarden- en verwachtingenkaart.
g. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
h. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
i. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**28.3.3 Uitzonderingen**

Het in 28.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten diensten van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

**28.3.4 Voorwaarden aan aanlegactiviteiten te verbinden**

Indien uit het in 28.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 29 Waarde – Landschap

**29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Waarde – Landschap” (WR-L) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

**29.2 Bouwregels**

**29.2.1 Bouwen volgens de onderliggende bestemming**

Indien op grond van de bouwregels van de onderliggende bestemming bouwwerken worden gebouwd, dan zijn deze op grond van de dubbelbestemming “Waarde – Landschap” toegestaan, mits:

a. deze overige bouwwerken van geringe omvang betreffen welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking of ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
b. de bouwhoogte van die overige bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,50 meter;
c. het bouwwerk niet is gelegen op of direct nabij een op de kaart ruimtelijke karakteristiek aangegeven karakteristiek element.

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

**29.3.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het scheuren van graslanden;
b. het planten van (fruit-)bomen op gronden die zijn gelegen buiten de gebieden zoals aangegeven in Bijlage 5 van deze regels;
c. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtwas ten gevolge kunnen hebben;
d. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden of overige oppervlakteverhardingen;
e. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie of de geomorfologie ten gevolge kunnen hebben.

**29.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**29.3.3 Uitzonderingen**

Het in 29.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

a. op het werk of werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. op het werk of werkzaamheden, welke reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. op het werk of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
d. op het werk of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
e. voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
f. voor het vellen of rooien bij wijze van verzorging van het aanwezige houtopstand.

**29.3.4 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 29.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. de betrokken natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing, indien de uit te (laten) voeren werken en werkzaamheden betrekking hebben vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande werken en werkzaamheden, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de eventueel bestaande fundering.

## Artikel 30 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

**30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed" (WS-SVR) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. riviergebonden activiteiten;
b. voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
c. de waterhuishouding;
d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
e. et vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten worden verstaan:

a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
d. de realisatie van natuur;
e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

**30.2 Bouwregels**

Op gronden zoals bedoeld onder 30.1 mag niet worden gebouwd.

**30.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied, kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2 ten behoeve van zowel riviergebonden, niet riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer en rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien: voor riviergebonden bouwwerken:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

voor niet-riviergebonden bouwwerken:

e. er sprake is van:
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
- een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie; of
- een groot openbaar belang en het bouwwerk kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd; of
- een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grond-gebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- er sprake is van een zodanige situatie, dat:
  - de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd; of
  - rivier verruimende maatregelen worden genomen waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

voor rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of verruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.

**30.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

**30.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

voor niet- riviergebonden activiteiten:

e. er sprake is van:
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
- een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie; of
- een groot openbaar belang en het bouwwerk kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd; of
- een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grond-gebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of rivier verruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

## Artikel 31 Waterstaat – Waterbergend rivierbed

**31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waterstaat – Waterbergend rivierbed" (WS-WBR) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

**31.2 Bouwregels**

Op de gronden zoals bedoeld in 31.1 mag niet worden gebouwd.

**31.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.2 en toestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, wordt gebouwd, mits gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

**31.4 Specifieke gebruiksregels**

Op de gronden zoals genoemd in 31.1 is het niet toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.

**31.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.4 en toestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, mits gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

## Artikel 32 Waterstaat – Waterlopen

**32.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waterstaat – Waterlopen" (WS-WL) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. waterkeringen;
b. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;
c. waterbergingsgebieden.

**32.2 Bouwregels**

**32.2.1 Algemeen**

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

**32.2.2 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**32.2.3 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de bepaling dat de maximale hoogte 2,50 meter bedraagt.

**32.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan doelmatig functioneren van de waterloop, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf gehoord de beheerder van de betreffende watergang.

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

**32.4.1 Verbod**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;

f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

**32.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

**32.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 32.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

**32.4.4 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 32.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterloop;
b. vooraf gehoord de betreffende beheerder van de watergang.

## Artikel 33 Anti-dubbeltelregel

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

## Artikel 34 Algemene bouwregels

**34.1 Algemene bepaling voor ondergronds bouwen**

**34.1.1 Ondergrondse werken**

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

**34.1.2 Ondergrondse bouwwerken**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:
a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
c. zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtneming van het gestelde onder b.;
d. in aanvulling op het bepaalde onder a. en b., maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelgrens;
- het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken, als bedoeld in 23.2.3 en 24.2.2, in acht wordt genomen;
- het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als de ondergrondse bouwwerken zich buiten de bestaande bebouwing bevinden

.

**34.1.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.1.2, onder a., voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,60 meter onder peil en onder de voorwaarde dat:
a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. de waterwinningen en de grondwaterbescherming niet wordt verstoord;
c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

**34.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

**34.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten**

**34.3.1 Maximale maatvoering**

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk II van deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als

maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

**34.3.2 Minimale maatvoering**

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk II van deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

**34.3.3 Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 34.3.1 en 34.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## Artikel 35 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met artikel 32 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

## Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

**36.1 Gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie"**

**36.1.1 Bouwregels**

Ten aanzien van de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie" geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai.

**36.1.2 Afwijken van de bouwregels**

Mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 40.1.1 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd dan wel functies worden toegestaan.

**36.2 Gebiedsaanduiding "geluidzone – gezoneerd industrieterrein"**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "geluidzone – gezoneerd industrieterrein" zijn de gronden mede bestemd voor het gezoneerde industrieterrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting van de inrichtingen (zowel zoneplichtige als niet zone-plichtige), die gelegen zijn binnen deze aanduiding, worden toegerekend aan de geluidzone door deze mee te nemen in de geluidsboekhouding van het ter plaatse gezoneerde industrieterrein.

**36.3 Gebiedsaanduiding "milieuzone – roerdalslenk 2"**

**36.3.1 Verbodsregels**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "milieuzone – roerdalslenk 2" is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
c. een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 30 meter beneden het maaiveld;
d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstand biedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

**36.3.2 Uitzondering**

De in artikel 36.3.1, onder a. en b., gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorge-schreven.

**36.3.3 Afwijken van de verbodsregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 36.3.1, onder a. en b., als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf zijn gehoord.

**36.4 Gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – fruit- en boomteelt"**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – fruit- en boomteelt" is het gebruik van gronden ten behoeve van fruit- en boomteelt waarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk is, niet toegestaan.

**36.5 Gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – weg"**

**36.5.1 Bouwregels**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – weg" dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijksweg vrij gehouden te worden van bebouwing, met uitzondering van bouwwerken die worden gebouwd welke direct verband houden met mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen van de rijksweg, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

**36.5.2 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het wegverkeer kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 36.5.1 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming nadat de wegbeheerder ter

zake is gehoord.

**36.5.3 Bestaande bebouwing**

De in 36.5.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken of een complex van bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van terinzage-legging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

**36.6 Gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – spoor"**

**36.6.1 Bouwregels**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – spoor" dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de spoorweg vrij gehouden te worden van bebouwing, met uitzondering van bouwwerken die worden gebouwd welke direct verband houden met mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen van de spoorweg.

**36.6.2 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de spoorweg, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 36.6.1 voor de bouw van bouwwerken en opslag welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming nadat de spoorwegbeheerder ter zake is gehoord.

**36.6.3 Bestaande bebouwing**

De in 36.6.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken of een complex van bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

## Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

**37.1 Algemene afwijkingsregels**

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

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsregels 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. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van die bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de hoogte van die bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden. Losse masten met of zonder hekwerken, gebouwen e.d. zijn alleen toegestaan:
- buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzine-stations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
- binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en in sportparken;
- de bestemmingsregels voor het plaatsen van overige bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten op elk gebouw, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden".

**37.2 Bed & Breakfast**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of buurt kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de woonfunctie ten behoeve van een Bed & Breakfast-voorziening, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
b. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren;
c. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
d. het gebruik naar de aard moet met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
e. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of het bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
g. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. de Bed & Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken mogen ten behoeve van een Bed & Beakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m²;
k. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend bij een woonfunctie verleend.

**37.3 Evenement**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het houden van een evenement, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. voor het plangebied van het plan mag niet meer dan 8 maal per jaar een omgevingsvergunning ten behoeve van een evenement worden verleend;
b. de maximale duur van een evenement bedraagt 16 aaneengesloten dagen, met uitzondering van 2 maal 22 aaneengesloten dagen;
c. voor een evenement dient een evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening verleend te zijn;
d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
e. de ontsluiting en bereikbaarheid van het evenemententerrein moet zijn afgestemd op de grootte en het type van het evenement;
f. de waarde van de onderliggende en omringende bestemmingen mogen als gevolg van de omgevingsvergunning niet onevenredig worden aangetast.

**37.4 Kleine bouwwerken**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde, bouwwerken van algemeen nut en religieuze doeleinden, zoals abri's, wachthuizen, transformatorhuizen, schakelhuizen, (ondergrondse) afvalcontainers, gemaalgebouwen, telefooncellen, monumenten, kapellen, wegkruizen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

a. de oppervlakte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m²;
b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 10 meter mag bedragen;
d. wanneer het betreft gronden gelegen binnen de dubbelbestemmingen “Waterstaat – Waterbergend rivierbed“, “Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed“ en/of “Waterstaat – Waterlopen“ het bepaalde in de desbetreffende artikelen in acht wordt genomen.

**37.5 Afwijken ter voorkoming van beperking meest doelmatige gebruik**

Van de planregels wordt afgeweken indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 38 Algemene wijzigingsregels

**38.1 Wijzigingsbevoegdheid algemeen**

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

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

**38.2 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsgebied 1“ de bestemming “Verkeer – Railverkeer“ wijzigen naar de bestemming “Verkeer“ indien de railfunctie is beëindigd.

**38.3 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsgebied 2“ de bestemming wijzigen in de bestemming “Bedrijf“, met dien verstande dat:

a. alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
b. een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd;
c. de monumentale waarden voldoende beschermd worden;
d. de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen bedrijven niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
e. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
f. er geen milieutechnische belemmeringen zijn;
g. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouw-kundige beeld ter plaatse.

**38.4 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 3**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsgebied 3“ de bestemming wijzigen in de bestemming “Wonen“, met dien verstande dat:

a. ter plaatse maximaal één vrijstaande woning kan worden opgericht;
b. de breedte van het bouwperceel minimaal 15 meter bedraagt;
c. de gevel van de woning op minimaal 5 en maximaal 8 meter van de openbare weg is gelegen;
d. de breedte van de woning minimaal 6 meter bedraagt;
e. de maximale diepte van een hoofdgebouw 15 meter bedraagt;
f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan beide zijden minimaal 3 meter bedraagt;
g. de maximale goothoogte 7 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
h. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
i. een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd;
j. er geen milieutechnische belemmeringen zijn;
k. de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen bedrijven niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
l. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
m. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

**38.5 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 4**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsgebied 4“ de bestemming wijzigen in de bestemming “Wonen“ met de bouwaanduiding “twee aaneen“, met dien verstande dat:

a. ter plaatse maximaal twee aaneen gebouwde woningen kunnen worden opgericht;
b. de bestaande woning wordt verwijderd;
c. de breedte van het totale bouwperceel (van de twee woningen) minimaal 18 meter bedraagt;
d. de gevel van de woning op minimaal 5 en maximaal 8 meter vanaf de openbare weg is gelegen;
e. de breedte van de individuele woning minimaal 6 meter bedraagt;

f. de maximale diepte van een hoofdgebouw 12 meter bedraagt;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan een zijde minimaal 3 meter bedraagt;
h. de maximale goothoogte 7 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
i. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
j. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
k. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

**38.6 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied 5" de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" met de bouwaanduiding "vrijstaand", met dien verstande dat:
a. ter plaatse maximaal één vrijstaande woning kan worden opgericht;
b. het perceel in eigendom is van één eigenaar;
c. de breedte van het bouwperceel minimaal 15 meter bedraagt;
d. de gevel van de woning op minimaal 5 en maximaal 8 meter vanaf de openbare weg is gelegen;
e. de breedte van de woning minimaal 6 meter bedraagt;
f. de maximale diepte van een hoofdgebouw 15 meter bedraagt;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan beide zijden minimaal 3 meter bedraagt;
h. de maximale goothoogte 7 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
i. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
j. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
k. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

## Artikel 39 Algemene procedureregels

**39.1 Omgevingsvergunning**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

**39.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

**39.3 Nadere eisen**

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, zoals deze onderdeel uitmaken van deze planregels, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

## Artikel 40 Overige regels

**40.1 Onderlinge rangorde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen**

Voor zover de in deze regels opgenomen dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:
a. in de eerste plaats de regels van "Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed";
b. in de tweede plaats de regels van "Waterstaat – Waterbergend rivierbed";
c. in de derde plaats de regels van "Waterstaat – Waterlopen";
d. in de vierde plaats de regels van "Leiding – Gas";
e. in de vijfde plaats de regels van "Leiding – Hoogspanningsverbinding";
f. in de zesde plaats de regels van "Leiding – Riool";
g. in de zevende plaats de regels van "Waarde – Archeologie";
h. in de achtste plaats de regels van "Waarde – Landschap";
i. in de negende plaats de regels van "vrijwaringszone – weg";
j. in de tiende plaats de regels van "vrijwaringszone – spoor";
k. in de elfde plaats de regels van "geluidzone – industrie";
l. in de twaalfde plaats de regels van "geluidzone – gezoneerd industrieterrein";
m. in de dertiende plaats de regels van "milieuzone – roerdalslenk 2";
n. in de veertiende plaats de regels van "vrijwaringszone – fruit- en boomteelt".

**40.2 Regeling omtrent parkeren en laden en lossen**

**40.2.1 Parkeren**

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij

rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente.

**40.2.2 Laden en Lossen**

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit alles ter beoordeling van de gemeente.

**40.2.3 Omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 40.2.1 en 40.2.2:
a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
c. dit alles ter beoordeling van de gemeente.

**40.3 Andere wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerpplan.

**40.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in Artikel 35 van deze planregels is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

## Artikel 41 Overgangsrecht

**41.1 Overgangsrecht bouwwerken**

**41.1.1 Geoorloofd afwijkend bouwen**

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

**41.1.2 Reeds afwijkend bouwen volgens voorheen geldend bestemmingsplan**

Onderdeel 41.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

**41.2 Afwijken van het overgangsrecht bouwen**

**41.2.1 Afwijkingsbevoegdheid voor vergroting van inhoud bouwwerken**

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 41.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in onderdeel 41.1.1 met maximaal 10 %.

**41.3 Overgangsrecht gebruik**

**41.3.1 Geoorloofd afwijkend gebruik**

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

**41.3.2 Verbod**

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld onder 41.3.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

**41.3.3 Onderbreking van afwijkend gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld onder 41.3.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

**41.3.4 Reeds afwijkend gebruik volgens voorheen geldend bestemmingsplan**

Onderdeel 41.3.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat bestemmingsplan.

**41.4 Hardheidsclausule**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik, als bedoeld in 41.3, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken.

## Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Linne“.

Copyright ©2014 Konijnenburg Groep - Disclaimer - Algemene voorwaarden

## Bestemmingsrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

# Toelichting

## Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

## Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

| | |
|---|---|
| **Identificatie gebouw** | Identificatienummer van het gebouw. |
| Type | Omschrijving gebouw van de gekozen locatie. |
| Gebouw status | De status van het gebouw. |
| Oppervlakte gebouw (omtrek) | Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw. |
| Bouwjaar | Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw. |
| Aantal verblijfsobjecten | Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden. |
| Aantal gebruiksdoelen | Aantal gebruikscategorieën in het gebouw. |
| | |
| **Identificatie gekozen verblijfsobject** [1] | Identificatienummer van het verblijfsobject. |
| Status | Status van het verblijfsobject. |
| Gebruiksdoel | Functie van het verblijfsobject. |
| Oppervlakte | Aantal m2 van het verblijfsobject. |
| Adresgegevens | Volledige adres van het verblijfsobject. |

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

# Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

# Disclaimer en privacy statement

## Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

## Privacy

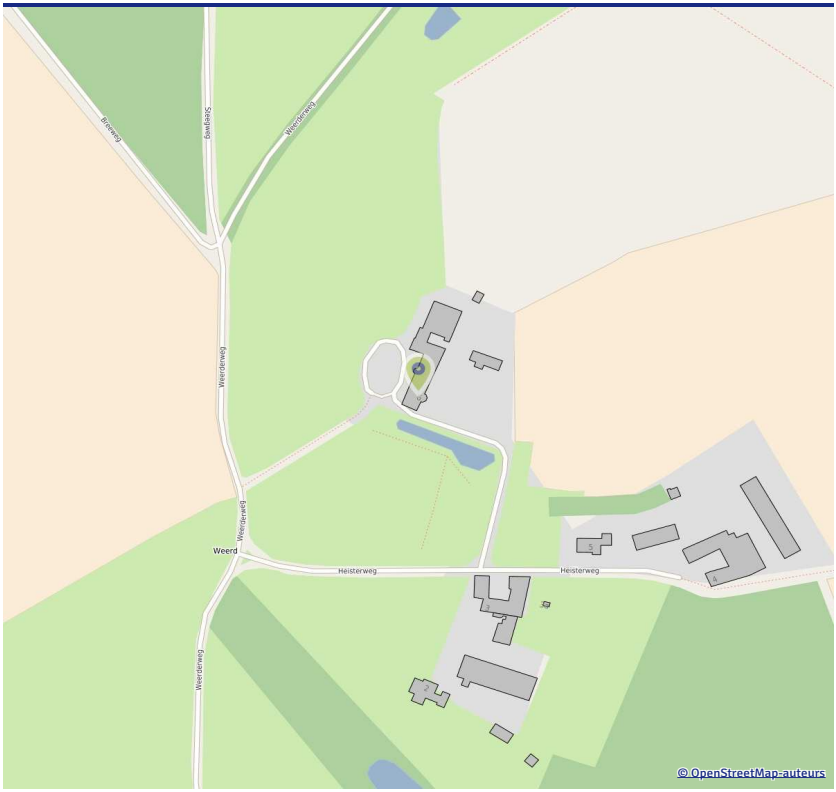
Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

# Bijlage

43654_gebouwrapport_weerd_6_6067bj_linne.pdf

# Gebouwrapport

PLANVIEWER




| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

**Inhoud:**

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

## Gebouwrapport

**Kenmerk** Weerd 6, 6067BJ Linne
**Datum** 29-10-2018

PLANVIEWER

# Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

| | |
|---|---|
| Identificatie gebouw | 1641100001081813 |
| Type | Pand |
| Oppervlakte grondvlak | 869,3 m² |
| Bouwjaar | 1730 |
| Aantal verblijfsobjecten | 1 |
| Aantal gebruiksdoelen | 1 |

| | |
|---|---|
| Identificatie gekozen verblijfsobject | 1641010001103452 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 1.409,0 m² |
| Adres | Weerd 6 |
| Postcode | 6067BJ |
| Plaats | Linne |

### Actueel Hoogtebestand Nederland

| | |
|---|---|
| Hoogte maaiveld ten opzichte van NAP | + 21,22 m |
| Volume inhoud gebouw | 6.900,09 m³ |
| Hoogste punt gebouw | 21,19 m |
| Jaar inwinning | 2012 |
| Puntdichtheid | 11,40 |

### Informatie van het Kadaster (februari 2015)

| | |
|---|---|
| Kadastraal perceel verblijfsobject | LINNE D 01595 G0000 |
| Kadastraal perceel grootte | 37.245,00 m² |
| X & Y coördinaat kaart perceel | 192472 / 352459 |
| Adresgegevens gekozen verblijfsobject | WEERD 6 6067BJ LINNE |
| Laatst bekende koopsom | € 363.024 ( 1995 ) |
| Cultuuromschrijving bebouwd | Wonen |
| Cultuuromschrijving onbebouwd | Erf - tuin |

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

## Gebouwrapport

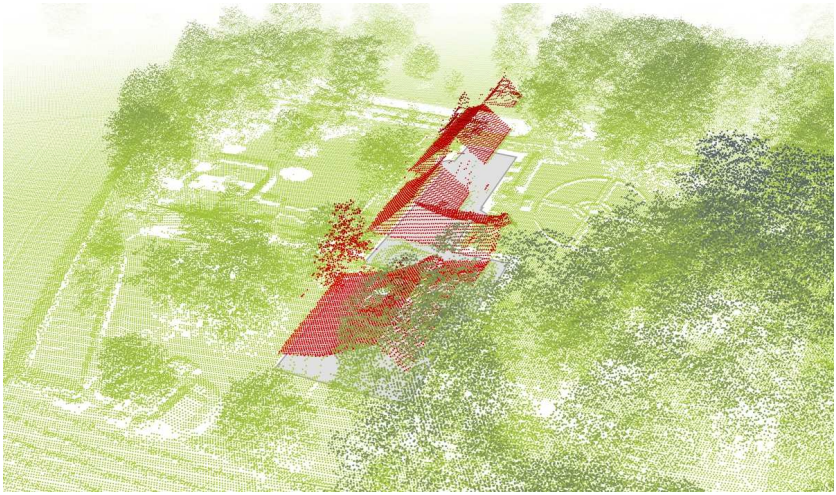
| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

# Visualisatie

3D hoogte visualisatie
Jaar inwinning 2012

*Afbeelding, kijkrichting zuid*



**Legenda 3D visualisatie**

| | |
|---|---|
| | Grondvlak aangevraagd gebouw. |
| | Weergave aangevraagd gebouw. |
| | Weergave omgeving aangevraagd gebouw. |

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

## Gebouwrapport

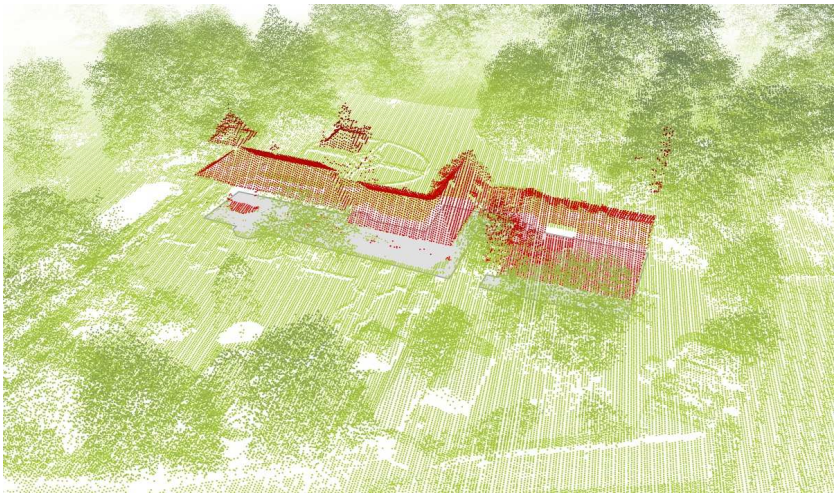
| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

# Visualisatie

3D hoogte visualisatie
Jaar inwinning 2012

*Afbeelding, kijkrichting west*



**Legenda 3D visualisatie**

| | |
|---|---|
| | Grondvlak aangevraagd gebouw. |
| | Weergave aangevraagd gebouw. |
| | Weergave omgeving aangevraagd gebouw. |

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

## Gebouwrapport

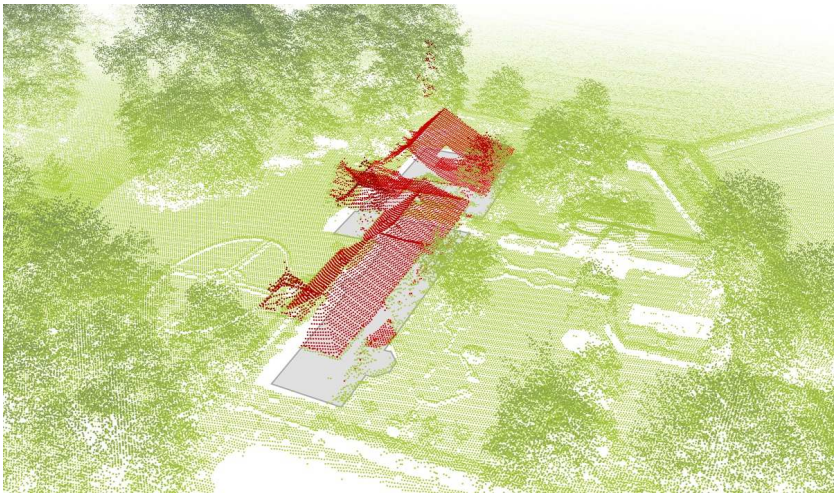
| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

# Visualisatie

3D hoogte visualisatie
Jaar inwinning 2012

*Afbeelding, kijkrichting noord*



**Legenda 3D visualisatie**

| | |
|---|---|
| | Grondvlak aangevraagd gebouw. |
| | Weergave aangevraagd gebouw. |
| | Weergave omgeving aangevraagd gebouw. |

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

## Gebouwrapport

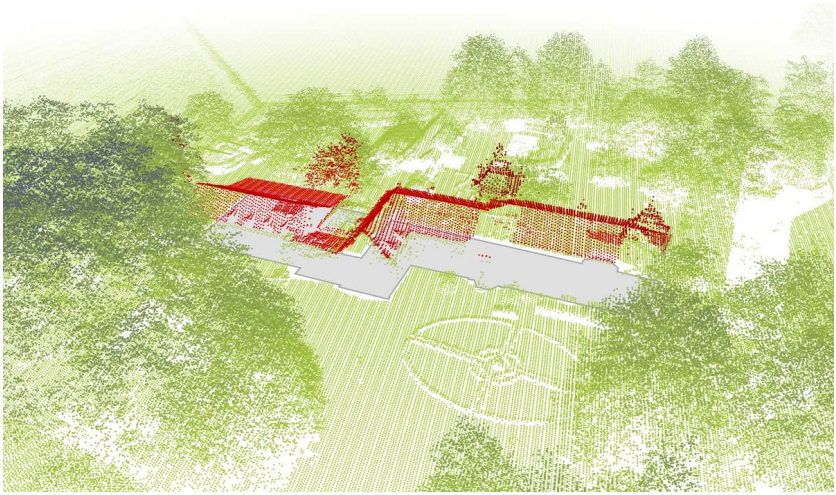
| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

# Visualisatie

3D hoogte visualisatie
Jaar inwinning 2012

*Afbeelding, kijkrichting oost*



**Legenda 3D visualisatie**

| | |
|---|---|
| | Grondvlak aangevraagd gebouw. |
| | Weergave aangevraagd gebouw. |
| | Weergave omgeving aangevraagd gebouw. |

U kijkt naar een afbeelding op basis van ingewonnen hoogtedata. Hiermee wordt een visualisatie gegenereerd van het aangevraagde gebouw en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

## Gebouwrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

# Toelichting

## Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

## 3D hoogte visualisaties en gegevens op basis van Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

In dit rapport treft u vier afbeeldingen met verschillende kijk richtingen aan. Op basis van ingewonnen hoogtedata wordt de visualisatie gegenereerd van de aangevraagde locatie en de omgeving. De afbeeldingen kunnen elementen bevatten die tijdens de inwinning wel of niet in AHN bestand voorkomen bijvoorbeeld boom, lantaarnpaal, auto, centrale papier verzamelcontainer, aanbouw, dakkapel, enz.

Inwinning van de gegevens is gedaan door vliegtuigen en helikopters in opdracht van waterschappen, provincies en Rijkswaterstaat. Deze hebben op basis van afgestemde stroken data verzameld. Bij hoge gebouwen kan door schaduwwerking een smalle strook zonder data zichtbaar zijn. Door een combinatie te maken met vlieghoogte, overlap van de stroken en strookbreedte wordt dit effect tot een minimum beperkt. Bron Kwaliteitsdocument AHN-2 release 1.0, datum 25-10-2010

Actualiteit is afhankelijk van het tijdstip van inwinning. Figuratie van een gebouw kan niet aangeleverd worden als tijdens de inwinning het betreffende gebouw in aanbouw was. De afbeeldingen worden opgemaakt op basis van het bouwjaar van het gebouw uit de gebouwenadministratie van de betreffende gemeente. Het bouwjaar is altijd een jaar minder dan het jaar van inwinning van AHN. Indien een appartement wordt aangevraagd dan worden afbeeldingen getoond van het gehele gebouw waar het appartement zich in bevindt.

In het rapport worden de navolgende gegevens getoond:

| | |
|---|---|
| Hoogte maaiveld ten opzichte van NAP | + of - aantal meters hoogte ten opzichte van Normaal Amsterdam Peil. Deze waarde is de gemiddelde waarde in het grondvlak van het gebouw. |
| Volume inhoud | Inhoud van het gebouw boven het maaiveld. Deze waarde is bepaald door het grondvlak van de basis administratie gebouwen te combineren met de hoogte data. Gebouwen die op een hellend vlak gebouwd zijn (bijvoorbeeld dijkgebouwen), is het volume berekend op basis van een gemiddelde grondhoogte. Kelders zijn niet meegerekend. |
| Hoogste punt gebouw | Hoogste punt van het gebouw in AHN in m. |
| Jaar inwinning | Jaar waarin de hoogtedata is ingewonnen. |
| Puntdichtheid | Aantal meetpunten per m2. |

## Gebouwrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

## Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

| | |
|---|---|
| **Identificatie gebouw** | Identificatienummer van het gebouw. |
| Type | Omschrijving gebouw van de gekozen locatie. |
| Gebouw status | De status van het gebouw. |
| Oppervlakte gebouw | Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw. |
| Bouwjaar | Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw. |
| Aantal verblijfsobjecten | Aantal voor woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden. |
| Aantal gebruiksdoelen | Aantal gebruikscategorieën in het gebouw. |
| **Identificatie gekozen verblijfsobject [1]** | Identificatienummer van het verblijfsobject. |
| Status | Status van het verblijfsobject. |
| Gebruiksdoel | Functie van het verblijfsobject. |
| Oppervlakte | Aantal m2 van het verblijfsobject. Gebruiksoppervlakte in aantal m2 zoals ingegeven door de gemeente en geregistreerd in de BAG. |
| Adresgegevens | Volledige adres van het verblijfsobject. |

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Informatie Kadaster

| | |
|---|---|
| Actualiteit | Dataset 1-2-2015. |
| Kadastraal perceel verblijfsobject | Omschrijving kadastraal perceel bestaande uit kadastrale gemeentenaam, sectieletter en perceelnummer. |
| Kadastraal perceel grootte in m2 | Aantal m2 van het kadastraal perceel opgenomen in de kadastrale administratie (bij appartementsrechten 0). |
| X en Y coördinaat | Coördinaten volgens het Rijksdriekhoekstelsel (RD). |
| Adres | Adresgegevens van het gekozen verblijfsobject. |
| Laatst bekende koopsom | Laatst bekende koopsom van het kadastraal perceel met jaartal. De koopsom kan ook betrekking hebben op meerdere kadastrale percelen (project aankoop). |
| Cultuuromschrijving bebouwd | Bebouwd situatie uit de kadastrale administratie (kan leeg zijn). |
| Cultuuromschrijving onbebouwd | Onbebouwd situatie uit de kadastrale administratie (kan leeg zijn). |

[2] Indien aangevraagde locatie (postcode huisnummer vanuit de gebouwenadministratie gemeente), niet bekend is in de kadastrale registratie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Gebouwrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

# Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

# Disclaimer en privacy statement

## Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

## Privacy

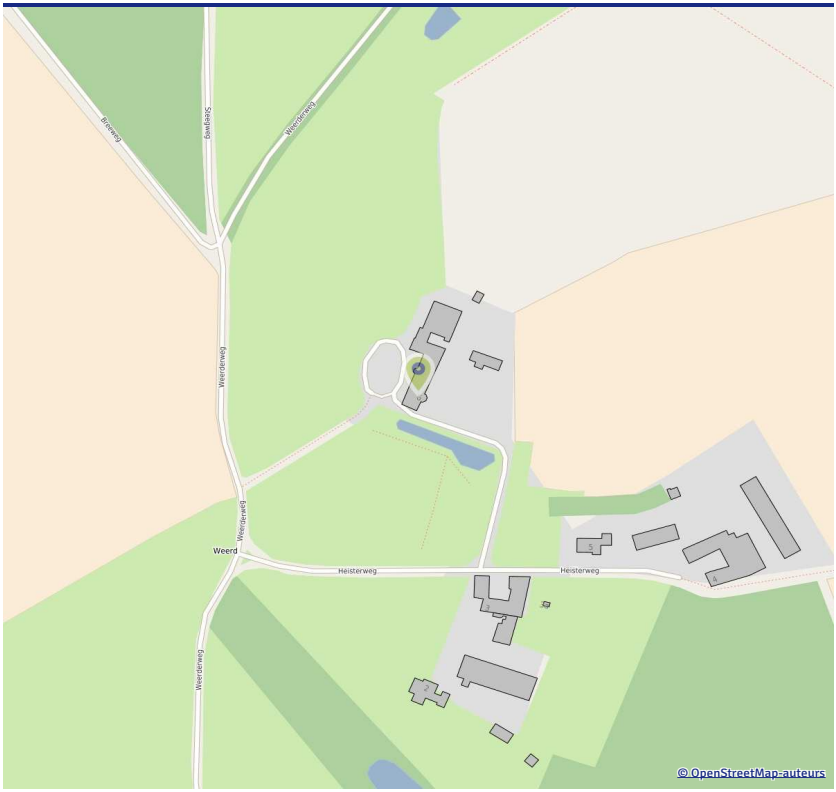
Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

# Bijlage

43654_vergunningenrapport_weerd_6_6067bj_linne.pdf

# Vergunningenrapport

PLANVIEWER




| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

**Inhoud:**

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

## Vergunningenrapport

**Kenmerk** Weerd 6, 6067BJ Linne
**Datum** 29-10-2018

PLANVIEWER

# Informatie

| Gebouwenadministratie gemeente | |
|---|---|
| Identificatie gebouw | 1641100001081813 |
| Type | Pand |
| Oppervlakte grondvlak | 869,3 m² |
| Bouwjaar | 1730 |
| Aantal verblijfsobjecten | 1 |
| Aantal gebruiksdoelen | 1 |

| | |
|---|---|
| Identificatie gekozen verblijfsobject | 1641010001103452 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 1.409,00 m² |
| Adres | Weerd 6 |
| Postcode | 6067BJ |
| Plaats | Linne |

| Lokale bekendmakingen | |
|---|---|
| Publicaties van de afgelopen zes weken | van 17-09-2018 tot 29-10-2018 |

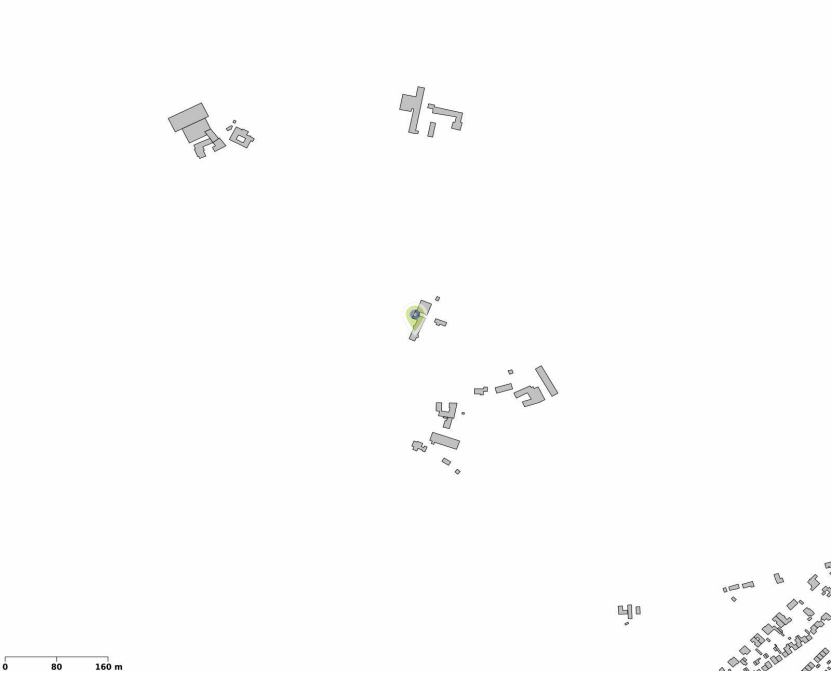
| Type | Aantal |
|---|---|
| omgevingsvergunning | 1 |
| overig | 4 |

## Vergunningenrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

## Visualisatie




## Vergunningen die niet op de kaart staan:

**-: Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening**

Bekendmakingstype: overig
Overheid: Roermond
Datum: 18-09-2018 't/m' 18-11-2018
Locatie: Gemeente Roermond;
Link: https://www.planviewer.nl/lb/kennisgeving-artikel-1-3-1-besluit-ruimtelijke-ordening

## Vergunningenrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

### -: Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Bekendmakingstype: overig
Overheid: Roermond
Datum: 18-09-2018 't/m' 18-11-2018
Locatie: Gemeente Roermond;
Link: https://www.planviewer.nl/lb/kennisgeving-artikel-1-3-1-besluit-ruimtelijke-ordening-1

### -: Provincie Limburg, melding vuurwerk d.d. 22 september 2018 Oolderhuuske te Roermond

Bekendmakingstype: overig
Overheid: Limburg
Datum: 19-09-2018 't/m' 19-11-2018
Locatie: Gemeente Roermond;
Link: https://www.planviewer.nl/lb/provincie-limburg-melding-vuurwerk-d-d-22-september-2018-oolderhuuske-te-roermond

### -: Aanvraag omgevingsvergunning / kadastrale sectie E nummer 2416, Maartenshof, 6067 – te Linne / Maasgouw

Bekendmakingstype: omgevingsvergunning
Overheid: Maasgouw
Datum: 27-09-2018 't/m' 27-11-2018
Locatie: Postcode 6067 ;
Link: https://www.planviewer.nl/lb/aanvraag-omgevingsvergunning-kadastrale-sectie-e-nummer-2416-maartenshof-6067-te-linne-maasgouw

### -: Overzicht Sprekersplein, commissie- en raadsvergaderingen

Bekendmakingstype: overig
Overheid: Roermond
Datum: 02-10-2018 't/m' 02-12-2018
Locatie: Gemeente Roermond;
Link: https://www.planviewer.nl/lb/overzicht-sprekersplein-commissie-en-raadsvergaderingen-1

## Vergunningenrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

PLANVIEWER

# Toelichting

## Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

## Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

| | |
|---|---|
| **Identificatie gebouw** | Identificatienummer van het gebouw. |
| Type | Omschrijving gebouw van de gekozen locatie. |
| Gebouw status | De status van het gebouw. |
| Oppervlakte gebouw (omtrek) | Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw. |
| Bouwjaar | Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw. |
| Aantal verblijfsobjecten | Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden. |
| Aantal gebruiksdoelen | Aantal gebruikscategorieën in het gebouw. |
| | |
| **Identificatie gekozen verblijfsobject** [1] | Identificatienummer van het verblijfsobject. |
| Status | Status van het verblijfsobject. |
| Gebruiksdoel | Functie van het verblijfsobject. |
| Oppervlakte | Aantal m2 van het verblijfsobject. |
| Adresgegevens | Volledige adres van het verblijfsobject. |

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Lokale Bekendmakingen

Het rapport Lokale Bekendmakingen is gebaseerd op de website Overheid.nl, de wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheidsorganisaties in Nederland. Deze website is een initiatief van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in samenwerking met: de andere ministeries, de Eerste- en Tweede Kamer, gemeenten, provincies, waterschappen en gemeenschappelijke regelingen, Belastingdienst, DUO, SVB en UWV.

In verschillende onderdelen wordt informatie aangeboden die afkomstig is van andere overheidsorganisaties. Deze organisaties zijn zelf verantwoordelijk voor hun gegevens. Bij ieder onderdeel wordt informatie gegeven over de bron van de gegevens. Daar wordt u ook ingelicht over actualiteit, volledigheid en betrouwbaarheid van de informatie en over de manier waarop deze moet worden gebruikt. In het algemeen geldt dat er veel zorg en aandacht is voor de kwaliteit van de informatie die wordt aangeboden, maar dat deze desondanks nooit geheel vrij is van gebreken. Hiermee moet u rekening houden. Als de informatie essentieel voor u is, dient u deze bij de

## Vergunningenrapport

| | |
|---|---|
| **Kenmerk** | Weerd 6, 6067BJ Linne |
| **Datum** | 29-10-2018 |

verantwoordelijke instantie te verifiëren.

Het Vergunningenrapport toont alleen de publicaties tot 6 weken terug en de volgende typen vergunningen:

- bouwvergunning
- kapvergunning
- omgevingsvergunning
- sloopvergunning
- splitsingsvergunning
- drank- en horecavergunning
- evenementenvergunning
- exploitatievergunning
- meldingen
- onttrekkingsvergunning
- overig

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- Alert Lokale Bekendmakingen volledig op de hoogte van alle aanvragen en vergeven vergunningen een bepaald gebied? Dat kan met de Alert Lokale Bekendmakingen.
- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

# Bijlage

43654_info Natuurschoonwet.pdf

# Natuurschoonwet: landgoed als natuurschoon

**Bent u eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed en wilt u gebruikmaken van fiscale voordelen om uw landgoed makkelijker in stand te houden? Laat dan uw landgoed rangschikken onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW).**

In Nederland liggen veel landgoederen met een oorspronkelijk en historisch karakter. Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wil helpen deze in stand te houden; ze vormen een belangrijk onderdeel van het natuurschoon. Om dit uit te voeren bestaat onder andere de Natuurschoonwet 1928 (NSW).

## Voor wie

Eigenaars, vruchtgebruikers of erfpachters van een landgoed kunnen hun landgoed laten rangschikken onder de NSW. Hiermee geldt het landgoed ook voor de Belastingdienst als landgoed en krijgen zij fiscale tegemoetkomingen om hun landgoed makkelijker in stand te houden. Vraag uw rangschikking aan of geef uw wijziging door via de daarvoor bestemde (digitale) formulieren (https://mijn.rvo.nl/natuurschoonwet-landgoed-als-natuurschoon).

## Voorwaarden

U kunt uw landgoed laten aanmerken als NSW-landgoed (https://mijn.rvo.nl/natuurschoonwet-landgoed-als-natuurschoon). Hier is een aantal voorwaarden voor. U hoeft bij het aanvragen niet meteen aan alle voorwaarden te voldoen. In de brochures Landgoed als natuurschoon en Rangschikking als landgoed - voorwaarden onder aan deze pagina leest u precies hoe het zit.

### NSW-landgoed

Hieronder staat wat een NSW-landgoed inhoudt.

- Het landgoed is minstens 5 hectare, aaneengesloten, of een (deel van een) historische buitenplaats die minimaal een hectare groot is. Onder bepaalde voorwaarden is een onroerende zaak van minder dan 5 hectare ook een NSW-landgoed.
- Het landgoed is (eventueel met een ander landgoed) een aaneengesloten gebied van minimaal 5 hectare. Een uitzondering hierop zijn historische buitenplaatsen.

GEEF UW MENING

- Het landgoed bestaat voor minstens 30 procent uit houtopstanden (bos) of natuurterreinen. Een combinatie van beide is ook mogelijk.

### Voorwaarden publieke openstelling

Wilt u het landgoed laten aanmerken als een voor het publiek opengesteld NSW-landgoed? Dan voldoet het landgoed aan de volgende voorwaarden:

- Er zijn vrij toegankelijke en begaanbare wegen en paden voor wandelaars. Deze wegen en paden mogen bestaan uit gemarkeerde beloopbare groenstroken en perceelsranden (waar nodig met draadoverstapjes).
- Het landgoed is over het algemeen het hele jaar dagelijks toegankelijk van zonsopkomst tot zonsondergang.
- De openstelling is voor het publiek duidelijk waarneembaar aangegeven met borden. De borden zijn bij de toegangswegen tot het landgoed geplaatst.

### Afgesloten gedeelten opengesteld landgoed

Als het NSW-landgoed is opengesteld voor publiek kunt u in sommige gevallen delen van het landgoed afsluiten voor publiek.

- Delen kunnen tijdelijk of permanent voor het publiek zijn afgesloten door natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden ervan.
- De naaste omgeving van huizen of boerderijen kunt u voor publiek afsluiten voor bescherming van de persoonlijke levenssfeer.
- Voor de jacht mag u uw landgoed maximaal 7 dagen per jaar voor het publiek afsluiten.

### Overzicht opengestelde landgoederen

Het Overzicht opengestelde NSW-landgoederen is alfabetisch op plaatsnaam gesorteerd. De provincienaam is de provincie waarin het grootste deel van het NSW-landgoed ligt. De plaatsnamen zijn gebaseerd op de naam van de kadastrale gemeente waarin het landgoed ligt. Een NSW-landgoed kan onder meerdere plaatsnamen zijn genoemd.

## Fiscale tegemoetkomingen

De rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 betekent dat uw landgoed voor de Belastingdienst als landgoed geldt. U kunt extra fiscale tegemoetkomingen krijgen als u uw landgoed openstelt voor het publiek. In de brochure Rangschikking als landgoed - Fiscale faciliteiten vindt u alle mogelijkheden en voordelen.

GEEF UW MENING!

## Downloads

**Overzicht opengestelde NSW-landgoederen**
**PDF document | 207,10 KB**
In dit overzicht ziet u alle opengestelde NSW-landgoederen per 1 oktober 2018.
(https://www.rvo.nl/sites/default/files/2017/09/Overzicht-opengestelde-nsw-landgoederen.pdf)

**Rangschikking als landgoed - werkboek**
**PDF document | 343,38 KB**
In dit werkboek staat wat u nodig heeft bij uw aanvraag voor het laten rangschikken van uw landgoed onder de NSW.
(https://www.rvo.nl/sites/default/files/2018/02/Rangschikken-als-landgoed-werkboek.pdf)

**Brochure Rangschikking als landgoed - voorwaarden**
**PDF document | 553,11 KB**
In deze brochure staan de voorwaarden om uw onroerende zaak als NSW-landgoed te laten rangschikken.
(https://www.rvo.nl/sites/default/files/2015/03/brochure-rangschikking-als-landgoed-voorwaarden.pdf)

**Brochure Rangschikking als landgoed - Fiscale faciliteiten**
**PDF document | 148,94 KB**
In de brochure leest u alle mogelijkheden en voordelen over de fiscale tegemoetkomingen als u uw landgoed openstelt voor het publiek.
(https://www.rvo.nl/sites/default/files/2015/04/Brochure%20Rangschikking%20als%20landgoed%20-%20Fiscale%20faciliteiten.pdf)

**Brochure Landgoed als natuurschoon**
**PDF document | 468,91 KB**
In deze brochure leest u alles wat u moet weten voor het laten rangschikken van uw landgoed onder de Natuurschoonwet.
(https://www.rvo.nl/sites/default/files/2015/05/brochure-landgoed-als-natuurschoon.pdf)

↑

## Vragen over Natuurschoonwet: landgoed en natuurschoon?

*Neem contact met ons op (/over-ons/contact)*

GEEF UW MENING

# Bijlage

43654_monumentenlijst.pdf

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap*

**Monumentnummer*: 509942**

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 16 mei 2000
Kadaster deel/nr: 12143/13

---

*Monumentnaam***
Kasteel Heijsterum

| *Complexnummer* | *Complexnaam* |
|---|---|
| 509944 | Heijsterum |

| *Woonplaats** | *Gemeente** | *Provincie** |
|---|---|---|
| Linne | Maasgouw | Limburg |

| *Straat** | *Nr** | *Toev.** | *Postcode** | *Woonplaats** | *Situering* | *Locatie* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Weerd | 6 | | 6067 BJ | Linne | | |

| *Kadastrale gemeente** | *Sectie** | *Kad. object** | *Appartement* | *Grondperceel* |
|---|---|---|---|---|
| LINNE | D | 1595 | | |

*Rijksmonumentomschrijving***
Omschrijving

HOOFDGEBOUW, XVIIIb en later; rechthoekig gebouw van baksteen met twee bouwlagen en een zolderverdieping onder schilddak met grijze lei (voorzijde) en grijze pannen (achterzijde); op zuidwesthoek, geïncorporeerd in de rechthoekige plattegrond een vierkante toren, XVIII, drie verdiepingen plus mezzanine onder gewelfde kap met insnoering, leigedekt; op de hoeken verspringende blokken van mergel t/m eerste verdieping. Op de noordwesthoek van het hoofdgebouw een tweede toren, eveneens vierkant en ook staand binnen de plattegrond, XVIII-XIX, één verdieping hoger dan de andere onder een klokvormig dak met grijze lei; op de hoeken arkeltorentjes. Op het dak van het hoofdgebouw een dakruitertje met windvaan, 1789. Aan de achterzijde van het gebouw een vijfhoekige erker met plat dak, XIX. Onregelmatige vensterindeling. Inwendig o.m.: stucplafonds met grote centrumrozetten, XIXc,d en stucranden met eierlijstwerk langs de gestucte moerbalken, XVIIId; in vestibule eiken steektrap met dito balustrade, XIXc.

Waardering

HOOFDGEBOUW van algemeen belang

- vanwege de ouderdom

---



** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*
*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*
Datum van downloaden 29 oktober 2018

- vanwege de cultuurhistorische waarden
- vanwege de markante ligging in het landschap.

| *Hoofdcategorie* | *Subcategorie* | *Functie* |
|---|---|---|
| Kastelen, landhuizen en parken | Kasteel, buitenplaats | |

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap*

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

**Complexnummer: 509944**

*Complexnaam*
Heijsterum

*Aantal complexonderdelen*
5

*Monumentnummers van complexonderdelen*
509942, 509945, 509946, 509947, 509948

*Woonplaats*
Linne

*Gemeente*
Maasgouw

*Provincie*
Limburg

*Hoofdadres van hoofdobject*
Weerd 6, 6067 BJ Linne



** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*
*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*
Datum van downloaden 29 oktober 2018

*Complexomschrijving*
Omschrijving

De buitenplaats Heijsterum bestaat uit een langgerekt rechthoekig hoofdgebouw met twee torens; daaraan vast ten noorden een boerenwoning en een schuur; verder een tuinmuur met paviljoen. Alles in een kleine landschapsparkaanleg van eenvoudige allure. Het geheel heeft een utilitair-agrarisch karakter. Het complex ligt ten westen van het dorp Linne en wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden van derden, aan de oostzijde door een onverharde eigen weg en aan de zuid- en westkant door een smalle asfaltweg, Weerd genaamd. Het complex bestaat uit HOOFDGEBOUW (1), PARKAANLEG (2), BOERDERIJ en SCHUUR (3), TUINMUUR met PAVILJOEN (4) en KAPEL (5).

N.B: niet beschermenswaard zijn het zwembad in en de nieuwe inrichting van de achtertuin en de nieuwe ovale gras/grindinrichting van het voorplein; evenmin de nieuwe houten schuren achter de tuinmuur.

Op de bij de omschrijving behorende kaart is de omgrenzing van het complex alsmede de aanduiding van de onderdelen aangegeven.

Waardering

De buitenplaats Heijsterum is van algemeen cultuurhistorisch belang vanwege de ouderdom en de hoge mate van gaafheid van met name het landschapspark ten westen van het huis.



** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*
*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*
Datum van downloaden 29 oktober 2018

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap*

**Monumentnummer*: 509945**

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 16 mei 2000
Kadaster deel/nr: 12143/13

| *Complexnummer* | *Complexnaam* |
|---|---|
| 509944 | Heijsterum |

| *Woonplaats** | *Gemeente** | *Provincie** |
|---|---|---|
| Linne | Maasgouw | Limburg |

| *Straat** | *Nr** | *Toev.** | *Postcode** | *Woonplaats** | *Situering* | *Locatie* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Weerd | 6 | | 6067 BJ | Linne | | |

| *Kadastrale gemeente** | *Sectie** | *Kad. object** | *Appartement* | *Grondperceel* |
|---|---|---|---|---|
| LINNE | D | 1595 | | |

*Rijksmonumentomschrijving***

Omschrijving

PARKAANLEG bestaande uit

a. de eigenlijke landschappelijke aanleg

b. achtertuin

c. weiland

ad a.: deze aanleg, XIXab, ligt ten westen van het huis ten noorden van het oprijpad en bestaat uit een grote, zeer licht geaccidenteerde grasvlakte met daarin veel fraaie oude solitairen, waaronder kastanjes, platanen, eiken en beuken; verder een markante treurbeuk en een rond loofpriëel van 11 oude linden; vaag zijn nog rondgaande wandelpaden en doorzichten te herkennen.

ad b.: de kleine achtertuin (oorspronkelijk boomgaard?) ligt direct ten oosten van het huis en wordt begrensd door de onverharde eigen weg (oost), de tuinmuur (noord) en een oude taxushaag (zuid); de inrichting is modern (o.a. het zwembad) op een achttal in een cirkel staande taxusbomen (XXa) na.

ad c.: het weiland ligt ten zuiden van het oprijpad, het huis en de taxushaag, en wordt verder begrensd door de asfaltwegen en de eigen weg; er staan enkele walnoten langs de oprit en aan het begin daarvan 6 oude linden rond het kapelletje (zie onder 5). Het weiland is van belang als open ruimte binnen het totale complex.



** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*

*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*

Datum van downloaden 29 oktober 2018

Waardering

PARKAANLEG van algemeen belang

- vanwege de ouderdom
- vanwege de tuinarchitectonische waarde van met name het landschapsdeel
- vanwege de landschappelijk-visuele waarde
- als wezenlijk onderdeel van het totale complex.

| *Hoofdcategorie* | *Subcategorie* | *Functie* |
|---|---|---|
| Kastelen, landhuizen en parken | Tuin, park en plantsoen | Historische aanleg |



** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*

*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*

Datum van downloaden 29 oktober 2018

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap*

**Monumentnummer*: 509946**

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 16 mei 2000
Kadaster deel/nr: 12143/13

---

*Complexnummer*
509944

*Complexnaam*
Heijsterum

*Woonplaats**
Linne

*Gemeente**
Maasgouw

*Provincie**
Limburg

| *Straat** | *Nr** | *Toev.** | *Postcode** | *Woonplaats** | *Situering* | *Locatie* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Weerd | 6 | | 6067 BJ | Linne | | |

| *Kadastrale gemeente** | *Sectie** | *Kad. object** | *Appartement* | *Grondperceel* |
|---|---|---|---|---|
| LINNE | D | 1595 | | |

*Rijksmonumentomschrijving***
Omschrijving

BOERDERIJ en SCHUUR; de boerderij, XVII-XVIII, op een L-plattegrond, vormt een architectonisch geheel met het huis en is het verlengde ervan in noordelijke richting; de dwarsvleugel strekt zich westwaarts uit; baksteen, gedeeltelijk met speklagen van mergel; zadeldak gedekt met grijze pannen. Inwendig o.m. plafond met moer- en kinderbinten en een hoekschouw met één kariatide, XVII. De schuur, XVIII-XIX, baksteen onder een rood pannendak, is door een hoge muur verbonden met de boerderij. Het oorspronkelijke interieur (stallen en koetshuis) is verdwenen; ook heeft het exterieur enige veranderingen ondergaan.

Waardering

BOERDERIJ en SCHUUR van algemeen belang

- vanwege de ouderdom

- als wezenlijk functioneel onderdeel van het complex

*Hoofdcategorie*
Boerderijen, molens en bedrijven

*Subcategorie*
Boerderij(M)

*Functie*

---



** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*

*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*

Datum van downloaden 29 oktober 2018

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap*

**Monumentnummer*: 509947**

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 16 mei 2000
Kadaster deel/nr: 12143/13

---

*Complexnummer*
509944

*Complexnaam*
Heijsterum

*Woonplaats**
Linne

*Gemeente**
Maasgouw

*Provincie**
Limburg

| *Straat** | *Nr** | *Toev.** | *Postcode** | *Woonplaats** | *Situering* | *Locatie* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Weerd | 6 | | 6067 BJ | Linne | | |

| *Kadastrale gemeente** | *Sectie** | *Kad. object** | *Appartement* | *Grondperceel* |
|---|---|---|---|---|
| LINNE | D | 1595 | | |

*Rijksmonumentomschrijving***
Omschrijving

TUINMUUR met PAVILJOEN, XIX, baksteen met uitkragende rollaag. De muur is het verlengde van de noordgevel van de boerderij in oostelijke richting en vormt aan de noordkant de afsluiting van de achtertuin; aan de noordzijde van de muur een laag aangebouwd- ook in baksteen- hondehok met lessenaarsdak met grijze pannen. In de muur, ongeveer in het midden, staat een klein paviljoen: vierkante plattegrond, baksteen; één laag met tentdak met grijze pannen; het voorgeveltje heeft een gekoppelde pui met hardstenen omlijsting: in het midden openslaande tuindeuren met bovenlicht; aan weerszijden een smal raam met lage vensterbanken; meerruitverdeling.

Waardering

TUINMUUR met PAVILJOEN van algemeen belang

- vanwege de ouderdom

- vanwege de architectuur van met name het paviljoen

- als wezenlijk cultuurhistorisch onderdeel van het complex.

| *Hoofdcategorie* | *Subcategorie* | *Functie* |
|---|---|---|
| Kastelen, landhuizen en parken | Tuin, park en plantsoen | Tuinmuur |

---

** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*

*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*

Datum van downloaden 29 oktober 2018

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap*

**Monumentnummer*: 509948**

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 16 mei 2000
Kadaster deel/nr: 12143/13

| *Complexnummer* | *Complexnaam* |
|---|---|
| 509944 | Heijsterum |

| *Woonplaats** | *Gemeente** | *Provincie** |
|---|---|---|
| Linne | Maasgouw | Limburg |

| *Straat** | *Nr** | *Toev.** | *Postcode** | *Woonplaats** | *Situering* | *Locatie* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Weerd | 6 | | 6067 BJ | Linne | | |

| *Kadastrale gemeente** | *Sectie** | *Kad. object** | *Appartement* | *Grondperceel* |
|---|---|---|---|---|
| LINNE | D | 1595 | | |

*Rijksmonumentomschrijving***

Omschrijving

KAPEL, XIX-XX, baksteen; ten zuidwesten van het huis aan het begin van het oprijpad in het weiland. Vierkante plattegrond; aan de oostkant is een nis met afgeplatte boog, waarin een Mariabeeldje. Het zeer lage tentdakje is van cement en is bekroond met ijzeren kruisje. Om de kapel 6 oude linden.

Waardering

KAPEL van algemeen belang

- vanwege de ouderdom van de plaats

- vanwege de cultuurhistorische betekenis

- als markant landschappelijk-visueel punt.

??

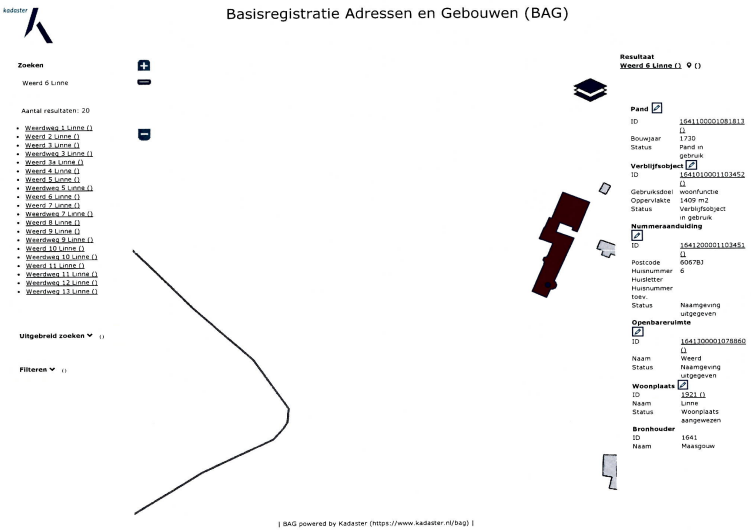
| *Hoofdcategorie* | *Subcategorie* | *Functie* |
|---|---|---|
| Religieuze gebouwen | Kapel (F) | |



** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*
*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*
Datum van downloaden 29 oktober 2018

# Bijlage

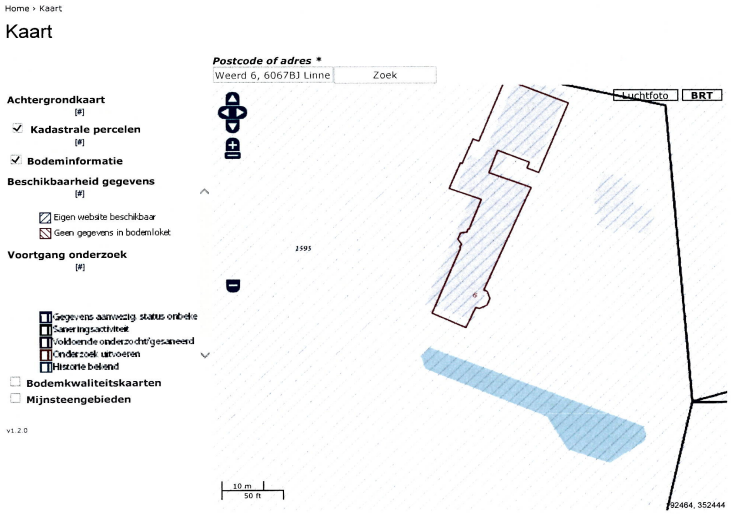
43654_BAG.pdf


Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
kadaster
Zoeken
Weerd 6 Linne
Aantal resultaten: 20
Weerdzwaag 1 Linne ()
Weerd 2 Linne ()
Weerd 3 Linne ()
Weerdzwaag 3 Linne ()
Weerd 3a Linne ()
Weerd 4 Linne ()
Weerd 5 Linne ()
Weerdwes 5 Linne ()
Weerd 6 Linne ()
Weerd 7 Linne ()
Weerdzwaag 7 Linne ()
Weerd 8 Linne ()
Weerd 9 Linne ()
Weerdzwaag 9 Linne ()
Weerd 10 Linne ()
Weerdzwaag 10 Linne ()
Weerd 11 Linne ()
Weerdzwaag 11 Linne ()
Weerdzwaag 12 Linne ()
Weerdzwaag 13 Linne ()
Uitgebreid zoeken
Filteren
Resultaat
Weerd 6 Linne ()
Pand
ID 1641100001081813 ()
Bouwjaar 1730
Status Pand in gebruik
Verblijfsobject
ID 1641010001103452 ()
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 1409 m2
Status Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding
ID 1641200001103451 ()
Postcode 6067BJ
Huisnummer 6
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Openbareruimte
ID 1641300001078860 ()
Naam Weerd
Status Naamgeving uitgegeven
Woonplaats
ID 1921 ()
Naam Linne
Status Woonplaats aangewezen
Bronhouder
ID 1641
Naam Maasgouw
| BAG powered by Kadaster (https://www.kadaster.nl/bag) |

# Bijlage

43654_bodemloket.pdf

Bodemloket *Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk*



# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43654_ontruimingkosten.pdf

**ONTRUIMINGSKOSTEN (geschat)**

Bij ontruiming middels deurwaarder, ontruimingsbedrijf en externe opslag (13 weken) bedragen de ontruimingskosten: geschat € 22.500,00 incl. btw

Afvoerkosten vanuit de externe opslaglocatie naar de Kringloop: geschat € 1.500,00 incl. btw

.