

Naam van het plan: Industrieterrein Abdissenbosch
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0882.BVINDABDISBOS01001-VG01

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

de beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch' van de Gemeente Landgraaf.

1.2 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BVINDABDISBOS01001-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan horeca verwante bedrijvigheid:

het exploiteren van een gebouw als amusementshal, speelautomatenhal, bingozaal of discotheek.

1.4 aaneengebouwd:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa, bestaande uit drie of meer aan elkaar gebouwde grondgebonden hoofdgebouwen.

1.5 aangebouwd bijgebouw:

een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en).

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 afhankelijke woonruimte:

een relatief zelfstandige (in de vorm van eigen toegang en eigen woonvoorzieningen) woonvorm in een (bij-)gebouw dat ten aanzien van de ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar daaraan in functioneel opzicht ondergeschikt is. Er woont één huishouden op het bouwperceel waarbij een gedeelte van dat huishouden in de afhankelijke woning is gehuisvest. Er is dus nooit en te nimmer sprake van een zelfstandige extra woning op het bouwperceel.

1.8 afrastering:

opdelingsobject ten behoeve van scheiding van percelen en/of gebieden.

1.9 agrarisch:

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 automatenhal/speelhal:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

een in de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.14 bed en breakfast:

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt geëxploiteerd door de eigenaren van het betreffende huis.

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van activiteiten vallend onder geluidhinder veroorzakende inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, 50).

1.16 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentverzorging, waarvan de omvang van de activiteit zodanig is dat de woonfunctie ter plaatse in overwegende mate behouden blijft en waarvan de ruimtelijke uitstraling zodanig is dat deze in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse (zie bijlage 1 bij de regels voor een overzicht met bedrijfsmatige activiteiten aan huis).

1.17 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte.

1.18 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.19 begane grond:

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging; ook dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is; is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.20 beperkt kwetsbaar object:

kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b. van het Bevi.

1.21 beroepsmatige activiteiten aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, (para)medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat de woonfunctie ter plaatse in overwegende mate behouden blijft en waarvan de ruimtelijke uitstraling zodanig is dat deze in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse (zie bijlage 1 van de regels voor een overzicht met beroepsmatige activiteiten aan huis).

1.22 Besluit omgevingsrecht:

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.23 besluitgebied:

het object besluitgebied, is het werkingsgebied van een beheersverordening.

1.24 besluitsubvlak:

het object besluitsubvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, met een inhoudelijke relatie met een of meer bovenliggende geometrisch vastgelegde objecten besluitvlak of andere objecten besluitsubvlak en heeft geen directe inhoudelijke relatie met het hele werkingsgebied van het gebiedsbesluit (het object besluitgebied).

1.25 besluitsubvlakgrens:

de grens van een besluitsubvlak indien het een vlak betreft.

1.26 besluitvlakgrens:

de grens van een besluitvlak.

1.27 besluitvlak:

het object besluitvlak is een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een object besluitgebied, dat zelfstandige eigenschappen heeft (bijvoorbeeld daaraan gekoppelde regels).

1.28 bestaand:

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening.

1.29 Bevi:

het Besluit externe veiligheid inrichtingen dat op 27 mei 2004 in werking is getreden.

1.30 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.31 beschermd dorpsgezicht

beschermd dorpsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988.

1.32 bouwen:

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

1.33 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.34 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen - onder nagenoeg gelijke hoogte wordt verstaan een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 meter (gemeten op het laagste punt) -zulks met inbegrip van de begane grond, doch met uitzondering van onderbouwen, zolders en kappen en met een maximale hoogte van 3,20 meter voor woningen en 4,50 meter voor andere gebouwen.

1.35 bouwperceel:

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

1.36 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.37 bouwvlak:

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

1.38 bouwwerk:

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

1.39 bruto vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van bedrijven of winkels met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.40 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.41 bungalow:

een woning, bestaande uit verblijfsruimten en niet-verblijfsruimten op de begane grond met al dan niet een kelder.

1.42 carport:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen, met ten minste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen meegerekend.

1.43 coffeeshop:

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van softdrugs en dranken voor gebruik ter plaatse.

1.44 consumentverzorging:

het bedrijfsmatig verrichten van op publiek gerichte dienstverlening, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus.

1.45 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.46 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.47 dienstverlening:

het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse realiteit bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalon, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.48 dienst-/bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is 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 of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.49 ecologische hoofdstructuur:

een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurlijke cultuurlandschappen en verbindingzones, met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, waarvan de kernkwaliteiten en omgevingscondities zijn vastgelegd in het Provinciale Omgevingsplan Limburg (POL2006, vastgesteld 22 september 2006, actualisatie januari 2010), bestaande uit de bestaande natuurgebieden.

1.50 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover de beheersverordening de inrichting niet verbiedt.

1.51 evenement:

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.52 extensief recreatief medegebruik:

vormen van recreatief medegebruik dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en met uitsluiting van recreatief nachtverblijf.

1.53 garage:

een gebouw, bedoeld als stallinggelegenheid voor motorvoertuigen, met ten minste een dak en minimaal voorzien van twee wanden, bestaande wanden van overige gebouwen meegerekend.

1.54 gebouw:

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

1.55 gelijke hoogte:

een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 meter (gemeten op het laagste punt).

1.56 gestapeld gebouwd:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten.

1.57 gevellijn:

de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens.

1.58 grondgebonden woning:

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen.

1.59 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.60 hoofdgebouw:

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

1.61 horeca:

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

1.62 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

1.63 horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die al dan niet ter plaatse genuttigd kunnen worden. Het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie is toegestaan. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfoodzaak en lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.64 horeca van 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 al dan niet ter plaatse genuttigd kunnen worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, koffie en/of theeschenkerij, juice- en healthbar.

1.65 horeca van 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, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.66 horeca van 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.

1.67 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren; enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.68 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 ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.69 kamperen

een vorm van openluchtrecreatie waarbij men in een tent, caravan, camper, tenthuisje of ander relatief eenvoudige recreatiewoning op een buitenterrein verblijft meestal één of meerdere nachten.

1.70 kamperen bij de boer

terrein bij een functionerend agrarisch bedrijf waar gelegenheid wordt geboden tot recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.71 kantine:

een drink- en eetgelegenheid ondergeschikt aan de hoofdfunctie behorende bij de bestemming (waaronder bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties). De prijzen van consumpties zijn veelal lager omdat de organisatie/vereniging geen winstoogmerk heeft.

1.72 kantoor / praktijkruimte:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard, (para) medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.73 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.74 kwetsbaar object:

(kwetsbaar) object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder I. van het Bevi.

1.75 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.76 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.77 maatschappelijke doeleinden:

voorzieningen ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies (waaronder knutselverenigingen).

1.78 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.79 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. Degene die mantelzorg ontvangt is (niet zelfstandig) woonachting in het hoofdgebouw dan wel in een aangebouwd bijgebouw.

1.80 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.81 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.82 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.83 onderbouw:

(een gedeelte van) een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen.

1.84 ondergeschikt:

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.85 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.

1.86 openbaar gebied:

dat deel van het grondgebied dat voor een ieder nagenoeg vrij toegankelijk is.

1.87 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.88 opslag:

het tijdelijk of permanent opslaan van goederen en/of grondstoffen.

1.89 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met ten minste een dak en niet of slechts aan twee zijden voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen meegerekend.

1.90 peil:

- a. bij gebouwen: hoogte van de afgewerkte vloer van de begane grond;
- b. bij bouwwerken geen gebouwen zijnde: de voet van het bouwwerk.

1.91 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.92 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, ondergeschikt ten opzichte van de hoofdfunctie behorende bij de bestemming, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.93 risicovolle inrichting:

inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Bevi.

1.94 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.95 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.96 standplaats

een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel.

1.97 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.98 twee-aaneengebouwd:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit maximaal twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbouw aan maximaal één zijde grenst / aansluit aan een ander hoofdgebouw.

1.99 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.100 verdieping

Een etage of niveau binnen een gebouw, niet zijnde kelder of begane grond.

1.101 verenigingsgebouw

gebouw bedoeld voor verenigingen of organisaties om ter plaatse activiteiten dan wel bijeenkomsten te ontplooiën c.q. te organiseren.

1.102 verkoopvloeroppervlak:

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

1.103 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het (hoofd-)gebouw vormt. De voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn wordt gelijkgesteld met de voorgevelrooilijn zoals bedoeld in de Wabo. In hoeksituaties is sprake van maar één voorgevel.

1.104 volkstuin:

afgebakend stuk terrein voor niet commerciële sier-, groenten en kruidenteelt welke onderdeel uitmaakt van een groter geheel.

1.105 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.106 volwaardig agrarisch bedrijf:

Een agrarisch bedrijf met minimaal 70 Nge, met tenminste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit op langere termijn voldoende is verzekerd. De volwaardigheid wordt getoetst op doelmatigheid en continuïteit, eventueel te beoordelen door een agrarisch deskundige.

1.107 vrijstaand:

bebouwing waarvan het hoofdgebouw niet grenst of aansluit aan andere hoofdgebouwen.

1.108 vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming en functioneel en architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.109 Wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.110 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.111 woning/wooneenheid:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.112 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.113 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.114 zolder:

ruimte in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken.

1.115 zoneringsplichtige inrichting:

inrichting waarvoor een wettelijke zoneringsplicht bestaat op basis van de Wet geluidhinder.

Artikel 2 Artikel**2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

horizontaal tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bedrijfsvloeroppervlak:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de lengte en breedte van een bouwwerk:

horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.8 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.

2.9 het verkoopvloeroppervlak:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de detailhandelsactiviteiten.

2.10 het bruto vloeroppervlak van een woning:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de woonfunctie.

2.11 ondergeschikte bouwonderdelen

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdeelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Bedrijf 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 3.1 tot en met 4.1;
- b. een bedrijf onder de milieucategorie 4.2, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'bedrijf van categorie 4.2' (b=4.2);

en tevens voor:

- c. een boerenbondwinkel, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - boerenbondwinkel' (sb-bbw);
- d. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt' (sb-bwm);
- e. detailhandel, uitsluitend daar waar sprake is van bestaande detailhandel en uitsluitend zoals genoemd in 'bijlage 3' bij de regels: 'Overzicht detailhandel' onder de in de bijlage genoemde categorie van detailhandel;
- f. wonen, uitsluitend daar waar sprake is van een bestaande bedrijfswoning;
- g. een manege, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'manege' (ma);

en daarbij behorende:

- h. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 3.5.3](#);
- i. mantelzorg, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 3.5.4](#);
- j. tuinen en erven;
- k. parkeervoorzieningen, conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#);
- l. verkeersdoeleinden ter ontsluiting van de bedrijven;
- m. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Bedrijf 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd)gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in [regels paragraaf 3.1](#) toegestane gebruik;
- b. één bedrijfswoning per bouwperceel;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. de daarbij behorende bijgebouwen;
- e. ondergrondse opslagtanks.

3.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de (voor-)gevels van de gebouwen moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrans;
- e. de bedrijfswoning mag in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd, met dien verstande dat elke afzonderlijke bouwlaag maximaal 3,20 meter mag bedragen;
- f. de bouwdiepte van de bedrijfswoning mag maximaal 17,00 meter bedragen;
- g. de bedrijfswoning mag met een plat dak of met een kap worden afgedekt.

3.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen, garages en carports

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per (bedrijfs)woning mag de oppervlakte van alle aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports tezamen maximaal 70 m² bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag bij een bouwperceel groter dan 1000 m² de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports maximaal 130 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports mag maximaal 3,20 meter bedragen;
- d. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden gebouwd op minimaal 3,00 meter achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat een garage/carport met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens tevens op een afstand van minimaal 5,00 meter tot een bestemming 'Verkeer' wordt gebouwd;
- e. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden in of minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen;
- f. indien een bijgebouw of garage/carport wordt geplaatst op een grotere afstand dan 25,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, dan mag het bijgebouw of de garage/carport ook in de andere zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst.

3.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het op de illustratie aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen garage/carport zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,40 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
 2. zwembaden, whirlpools, jacuzzi's of vijvers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht in het achtererfgebied met dien verstande dat de oppervlakte van zwembaden maximaal 100 m² per bouwperceel bedraagt, met inachtneming van een afstand van 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied met inachtneming van 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens;
 3. voorzieningen ten behoeve van reclameuitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
 4. voor het bedrijf noodzakelijke voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen;
 5. antennemasten, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'antennemast' [am], waarvan de hoogte maximaal 40 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van de hoofdgebouwen en bijgebouwen;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.2 Voorwaarden aan het stellen nadere eisen

De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter bescherming van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- d. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 3.2.3 sub d](#) bepaalde, ten behoeve van het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat het bepaalde in [regels paragraaf 3.2.3](#) sub a, b, c, en e onverminderd van toepassing is.

3.4.2 Afwijken garages/carports voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 3.2.3 sub d](#) bepaalde, voor de bouw van garages/carports, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in [regels paragraaf 3.2.3](#) sub a, b, c, en e onverminderd van toepassing is.

3.4.3 Voorwaarden verlenen afwijken

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 3.4.1](#) tot en met [regels paragraaf 3.4.2](#) bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 3.1](#) sub e geldt en met uitzondering van ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 10 % van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 500 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf;
- d. volumineuze detailhandel in auto's, caravans en boten, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 3.1](#) sub e geldt;
- e. bouwmarkt en boerenbondwinkel, met uitzondering van de bouwmarkt en boerenbondwinkel waarvoor [regels paragraaf 3.1](#) sub c en d geldt;
- f. aan horeca verwante bedrijvigheid;
- g. bewoning, met uitzondering van bewoning van een bedrijfswoning;
- h. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen;
- i. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis waarvoor [regels paragraaf 3.5.3](#) geldt;
- j. mantelzorg, met uitzondering van mantelzorg waarvoor [regels paragraaf 3.5.4](#) geldt;
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak en opslagdoeleinden anders dan in verband met het toegelaten gebruik. In ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosie-gevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- l. verkooppunt voor motorbrandstoffen.

3.5.2 Bedrijfscategorieën

De bedrijven zoals toegestaan in [regels paragraaf 3.1](#) sub b zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' opgenomen minimaal aan te houden afstanden in acht worden genomen, waarbij de bedrijven qua indicatieve afstand de grens van het bedrijventerrein, ter plaatse van Abdissenbosch en Parkheide, niet overschrijden.

3.5.3 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in 'bijlage 1 bij de regels' zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de bedrijfswoning met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn. Deze persoon mag worden ondersteund door hoogstens één andere persoon, niet de bewoner zijnde. Deze laatstgenoemde ondersteunende andere persoon mag de activiteit niet zelfstandig ter plaatse uitoefenen;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de normen zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels: 'Parkeernota Landgraaf 2008, d.d. 4 december 2007';
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden;
- i. er zijn geen reclames groter dan 0,5 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij of aan de woning toegestaan.

3.5.4 Mantelzorg

Inwoning in het kader van mantelzorg is toegelaten, mits:

- a. inwoning plaatsvindt in de bedrijfswoning dan wel het bij de bedrijfswoning behorend aangebouwd bijgebouw;
- b. de oppervlakte voor inwoning maximaal 80 m² mag bedragen;
- c. er sprake is van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van de omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 3.5.2](#) bepaalde, ten behoeve van het overschrijden van de geldende indicatieve afstanden, indien het treffen van maatregelen bij het bedrijf ter voorkoming van geur, stof, geluid of gevaar of het treffen van maatregelen die de overdracht ervan voorkomen, zoals een geluidswal, zodanig mogelijk is dat de effecten ervan de geldende afstanden niet zullen overschrijden.

Artikel 4 Bedrijf - Bedrijf 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Bedrijf 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 2 tot en met 3.1;
- b. een bedrijf onder de milieucategorie 3.2, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'bedrijf van categorie 3.2' (b=3.2);

en tevens voor:

- c. detailhandel, uitsluitend daar waar sprake is van bestaande detailhandel en uitsluitend zoals genoemd in 'bijlage 3' bij de regels: 'Overzicht detailhandel' onder de in de bijlage genoemde categorie van detailhandel;
- d. een sportvereniging en daarbij behorende kantine, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van recreatie - sportvereniging' (sr-sv);
- e. wonen, uitsluitend daar waar sprake is van een bestaande bedrijfswoning;

en daarbij behorende:

- f. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 4.5.3](#);
- g. mantelzorg, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 4.5.4](#);
- h. tuinen en erven;
- i. parkeervoorzieningen, conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#);
- j. verkeersdoeleinden ter ontsluiting van de bedrijven;
- k. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Bedrijf 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd)gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in artikel 4.1 toegestane gebruik;
- b. één bedrijfswoning per bouwperceel;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. de daarbij behorende bijgebouwen;
- e. ondergrondse opslagtanks.

4.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

- d. de (voor-)gevels van de gebouwen moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de bedrijfswoning mag in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd, met dien verstande dat elke afzonderlijke bouwlaag maximaal 3,20 meter mag bedragen;
- f. de bouwdiepte van de bedrijfswoning mag maximaal 17,00 meter bedragen;
- g. de bedrijfswoning mag met een plat dak of met een kap worden afgedekt.

4.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen, garages en carports

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per (bedrijfs)woning mag de oppervlakte van alle aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports tezamen maximaal 70 m² bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag bij een bouwperceel groter dan 1000 m² de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports maximaal 130 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports mag maximaal 3,20 meter bedragen;
- d. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden gebouwd op minimaal 3,00 meter achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat een garage/carport met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens tevens op een afstand van minimaal 5,00 meter tot een bestemming 'Verkeer' wordt gebouwd;
- e. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden in of minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen;
- f. indien een bijgebouw of garage/carport wordt geplaatst op een grotere afstand dan 25,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, dan mag het bijgebouw of de garage/carport ook in de andere zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst.

4.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het op de illustratie aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen garage/carport zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,40 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
 - 2. zwembaden, whirlpools, jacuzzi's of vijvers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht in het achtererfgebied met dien verstande dat de oppervlakte van zwembaden maximaal 100 m² per bouwperceel bedraagt, met inachtneming van een afstand van 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied met inachtneming van 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens;
 - 3. voorzieningen ten behoeve van reclameuitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
 - 4. antennemasten, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'antennemast' [am], waarvan de hoogte maximaal 40 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van de gebouwen en bijgebouwen;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3.2 Voorwaarden aan het stellen nadere eisen

De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter bescherming van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- d. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 4.2.3](#) sub d bepaalde, ten behoeve van het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat het bepaalde in [regels paragraaf 4.2.3](#) onder a, b, c, en e onverminderd van toepassing is.

4.4.2 Afwijken garages/carports voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 4.2.3](#) sub d bepaalde, voor de bouw van garages/carports, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in [regels paragraaf 4.2.3](#) sub a, b, c, en e onverminderd van toepassing is.

4.4.3 Voorwaarden verlenen afwijken

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 4.4.1](#) tot en met [regels paragraaf 4.4.2](#) bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen';
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 4.1](#) sub c geldt en met uitzondering van ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 10 % van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 500 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf;
- d. volumineuze detailhandel in auto's, caravans en boten, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 4.1](#) sub c geldt;
- e. aan horeca verwante bedrijvigheid;
- f. bewoning, met uitzondering van bewoning van een bedrijfswoning;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen;
- h. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis waarvoor [regels paragraaf 4.5.3](#) geldt;
- i. mantelzorg, met uitzondering van mantelzorg waarvoor [regels paragraaf 4.5.4](#) geldt;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak en opslagdoeleinden anders dan in verband met het toegelaten gebruik. In ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosie-gevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- k. verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van bestaande verkooppunt(en).

4.5.2 Bedrijfscategorieën

De bedrijven zoals toegestaan in [regels paragraaf 4.1](#) sub a en b zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' opgenomen minimaal aan te houden afstanden in acht worden genomen, waarbij de bedrijven qua indicatieve afstand de grens van het bedrijventerrein, ter plaatse van Abdissenbosch en Parkheide, niet overschrijden.

4.5.3 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in 'bijlage 1 bij de regels' zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de bedrijfswoning met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn. Deze persoon mag worden ondersteund door hoogstens één andere persoon, niet de bewoner zijnde. Deze laatstgenoemde

- ondersteunende andere persoon mag de activiteit niet zelfstandig ter plaatse uitoefenen;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de normen zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels: 'Parkeernota Landgraaf 2008, d.d. 4 december 2007';
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden;
- i. er zijn geen reclames groter dan 0,5 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij of aan de woning toegestaan.

4.5.4 Mantelzorg

Inwoning in het kader van mantelzorg is toegelaten, mits:

- a. inwoning plaatsvindt in de bedrijfswoning dan wel het bij de bedrijfswoning behorend aangebouwd bijgebouw;
- b. de oppervlakte voor inwoning maximaal 80 m² mag bedragen;
- c. er sprake is van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van de omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 4.5.2](#) bepaalde, ten behoeve van het overschrijden van de geldende indicatieve afstanden, indien het treffen van maatregelen bij het bedrijf ter voorkoming van geur, stof, geluid of gevaar of het treffen van maatregelen die de overdracht ervan voorkomen, zoals een geluidswal, zodanig mogelijk is dat de effecten ervan de geldende afstanden niet zullen overschrijden.

Artikel 5 Bedrijf - Bedrijf 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Bedrijf 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 2 tot en met 3.1, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'bedrijf van categorie 2-3.1' (b=2-3.1);
- b. bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 3.1 tot en met 4.1, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'bedrijf van categorie 3.1-4.1' (b=3.1-4.1);

en tevens voor:

- c. detailhandel, uitsluitend daar waar sprake is van bestaande detailhandel en uitsluitend zoals genoemd in 'bijlage 3' bij de regels: 'Overzicht detailhandel' onder de in de bijlage genoemde categorie van detailhandel;
- d. wonen, uitsluitend daar waar sprake is van een bestaande (bedrijfs)woning;

en daarbij behorende:

- e. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 5.5.3](#);
- f. mantelzorg, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 5.5.4](#);
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen, conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#);
- i. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- j. voorzieningen daar waar bedrijfswoningen opgericht mogen worden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Bedrijf 3' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd)gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in [regels paragraaf 5.1](#) toegestane gebruik;
- b. één bedrijfswoning per bouwperceel;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. de daarbij behorende bijgebouwen;
- e. ondergrondse opslagtanks.

5.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de (voor-)gevels van de gebouwen moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de bedrijfswoning mag in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd, met dien verstande dat elke afzonderlijke bouwlaag maximaal 3,20 meter mag bedragen;
- f. de bouwdiepte van de bedrijfswoning mag maximaal 17,00 meter bedragen;
- g. de bedrijfswoning mag met een plat dak of met een kap worden afgedekt.

5.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen, garages en carports

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per (bedrijfs)woning mag de oppervlakte van alle aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports tezamen maximaal 70 m² bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag bij een bouwperceel groter dan 1000 m² de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports maximaal 130 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports mag maximaal 3,20 meter bedragen;
- d. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden gebouwd op minimaal 3,00 meter achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat een garage/carport met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens tevens op een afstand van minimaal 5,00 meter tot een bestemming 'Verkeer' wordt gebouwd;
- e. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden in of minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen;
- f. indien een bijgebouw of garage/carport wordt geplaatst op een grotere afstand dan 25,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, dan mag het bijgebouw of de garage/carport ook in de andere zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst.

5.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het op de illustratie aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen garage/carport zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,40 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
 2. zwembaden, whirlpools, jacuzzi's of vijvers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht in het achtererfgebied met dien verstande dat de oppervlakte van zwembaden maximaal 100 m² per bouwperceel bedraagt, met inachtneming van een afstand van 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied met inachtneming van 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens;
 3. voorzieningen ten behoeve van reclameuitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
 4. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'bedrijf van categorie 3.1-4.1' (b=3.1-4.1) voor het bedrijf noodzakelijke voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van de hoofdgebouwen en bijgebouwen;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3.2 Voorwaarden aan het stellen nadere eisen

De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter bescherming van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;

d. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 5.2.3](#) sub d bepaalde, ten behoeve van het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat het bepaalde in [regels paragraaf 5.2.3](#) sub a, b, c, en e onverminderd van toepassing is.

5.4.2 Afwijken garages/carports voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 5.2.3](#) sub d bepaalde, voor de bouw van garages/carports, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in [regels paragraaf 5.2.3](#) sub a, b, c, en e onverminderd van toepassing is.

5.4.3 Voorwaarden verlenen afwijken

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 5.4.1](#) tot en met [regels paragraaf 5.4.2](#) bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen';
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 5.1](#) sub c geldt en met uitzondering van ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 10 % van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 500 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf;
- d. volumineuze detailhandel in auto's, caravans en boten, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 5.1](#) sub c geldt;
- e. aan horeca verwante bedrijvigheid;
- f. bewoning, met uitzondering van bewoning van een bedrijfswoning;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen;
- h. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis waarvoor [regels paragraaf 5.5.3](#) geldt;
- i. mantelzorg, met uitzondering van mantelzorg waarvoor [regels paragraaf 5.5.4](#) geldt;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak en opslagdoeleinden anders dan in verband met het toegelaten gebruik. In ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosie-gevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- k. verkooppunt voor motorbrandstoffen.

5.5.2 Bedrijfscategorieën

De bedrijven zoals toegestaan in [regels paragraaf 5.1](#) sub a en b zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' opgenomen minimaal aan te houden afstanden in acht worden genomen, waarbij de bedrijven qua indicatieve afstand de grens van het bedrijventerrein, ter plaatse van Abdissenbosch en Parkheide, niet overschrijden.

5.5.3 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in 'bijlage 1 bij de regels' zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de bedrijfswoning met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn. Deze persoon mag worden ondersteund door hoogstens één andere persoon, niet de bewoner zijnde. Deze laatstgenoemde ondersteunende andere persoon mag de activiteit niet zelfstandig ter plaatse uitoefenen;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de normen zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels: 'Parkeernota Landgraaf 2008, d.d. 4 december 2007';
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden;
- i. er zijn geen reclames groter dan 0,5 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij of aan de woning toegestaan.

5.5.4 Mantelzorg

Inwoning in het kader van mantelzorg is toegelaten, mits:

- a. inwoning plaatsvindt in de bedrijfswoning dan wel het bij de bedrijfswoning behorend aangebouwd bijgebouw;
- b. de oppervlakte voor inwoning maximaal 80 m² mag bedragen;
- c. er sprake is van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van de omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 5.5.2](#) bepaalde, ten behoeve van het overschrijden van de geldende indicatieve afstanden, indien het treffen van maatregelen bij het bedrijf ter voorkoming van geur, stof, geluid of gevaar of het treffen van maatregelen die de overdracht ervan voorkomen, zoals een geluidswal, zodanig mogelijk is dat de effecten ervan de geldende afstanden niet zullen overschrijden.

Artikel 6 Bedrijf - Bedrijf 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Bedrijf 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 2 tot en met 3.1;

en tevens voor:

- b. detailhandel, met een maximum vloeroppervlakte van 175 m²;
- c. en daarbij behorende;
- d. parkeervoorzieningen, conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#);
- e. verkeersdoelinden ter ontsluiting van de bedrijven;
- f. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Bedrijf 4' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in [regels paragraaf 6.1](#) toegestane gebruik;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'bijgebouw' [bg];
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de (voor-)gevel van de woning moet worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens.

6.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bijgebouw' [bg];
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

6.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het op de illustratie aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldig lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldig lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
 2. voorzieningen ten behoeve van reclameuitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
 3. antennes en antennemasten waarvan de bouwhoogte maximaal 12,00 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van de gebouwen en bijgebouwen;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3.2 Voorwaarden aan het stellen nadere eisen

De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter bescherming van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- d. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunningafwijken van het in [regels paragraaf 6.1](#) sub b bepaalde ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als ondergeschikt niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf, tot een maximum van 10 % van het bedrijfsvloeroppervlak en nooit meer dan 500 m² bedrijfsvloeroppervlak, mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4.2 Afwijken erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 6.2.4](#) sub b onder 1 bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

6.4.3 Voorwaarden verlenen afwijking

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 6.4.1](#) en [regels paragraaf 6.4.2](#) bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen';
- b. zoneringsplichtige inrichtingen;
- c. detailhandel met uitzondering van ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 10 % van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 500 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf;
- d. bewoning;
- e. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- f. mantelzorg;
- g. aan horeca verwante bedrijvigheid;
- h. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak en opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik. In ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosie-gevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- j. verkooppunt voor motorbrandstoffen.

6.5.2 Bedrijfscategorieën

De bedrijven zoals toegestaan in [regels paragraaf 6.1](#) sub b zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' opgenomen minimaal aan te houden afstanden in acht worden genomen, waarbij de bedrijven qua indicatieve afstand de grens van het bedrijventerrein, ter plaatse van Abdissenbosch en Parkheide, niet overschrijden.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 6.5.2](#) bepaalde, ten behoeve van het overschrijden van de geldende indicatieve afstanden, indien het treffen van maatregelen bij het bedrijf ter voorkoming van geur, stof, geluid of gevaar of het treffen van maatregelen die de overdracht ervan voorkomen, zoals een geluidswal, zodanig mogelijk is dat de effecten ervan de geldende afstanden niet zullen overschrijden.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van openbaar nut;
- b. een gasontvangstation, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifiek vorm van bedrijf - gasontvangstation' (sb-gos);
- c. een slibwateronttrekkingsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifiek vorm van bedrijf - slibwateronttrekkingsinstallatie' (sb-soi);

en daarbij behorende:

- d. ondergrondse leidingen;
- e. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. het besluitsubvlak 'bouwvlak' mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. gebouwen mogen in maximaal 1 bouwlaag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van elke afzonderlijke bouwlaag maximaal 4,50 meter mag bedragen.

7.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3,00 meter bedragen met uitzondering van voorzieningen van openbare verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en groenvoorzieningen bedoeld als buffer tussen het industriegebied en woongebied;
- b. verkeer in de vorm van parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden;
- c. mountainbikeroutes en paardenroutes;
- d. doeleinden van openbaar nut;

en tevens voor:

- e. geluidswal, ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'geluidswal' (gw);
- f. het hobbymatig houden van dieren, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van recreatie - houden van dieren' (sr-hd);

en daarbij behorende:

- g. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- h. speelvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstobjecten;
- k. hondenuitlaatplaatsen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van het toegestane gebruik.

8.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen met uitzondering van:

- a. ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen;
- b. voorzieningen van openbare verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
- c. geluidwerende voorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 10,00 meter mag bedragen.

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;

en daarbij behorende:

- b. doeleinden van openbaar nut;
- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingswegen en voetpaden;
- e. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- f. parkeervoorzieningen, conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van alle gebouwen tezamen mag maximaal 30 m² bedragen;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen;
- d. gebouwen mogen met een plat dak of met een kap worden afgedekt.

9.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:

- a. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
- b. voorzieningen voor de openbare verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van de hoofdgebouwen en bijgebouwen;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3.2 Voorwaarden stellen nadere eisen

De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 9.2.3](#) sub a bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk gebied mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel, ontwikkeling en versterking van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- d. extensief recreatief medegebruik;

en daarbij behorende:

- e. perceelsofsluitingswegen;
- f. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) ten behoeve van extensieve recreatie zoals picknick-, zicht-, rust- en informatieplaatsen, zitbanken, schuilgelegenheden, routeborden, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen en afrasteringen, waarvan de hoogte maximaal 1,40 meter mag bedragen. Deze uitzonderingen gelden niet

voor gronden gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen 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 het in het bos- en/of natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. sport- en wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, parkeerterrein, als lig- of speelweide;
- c. het testen van voertuigen, voor de beoefening van wedstrijden met motorvoertuigen, motoren of (brom)fietsen;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. het winnen van bosstrooisel en mos;
- f. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- g. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen.

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

10.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- k. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van graften, bosstroken, groenstroken en/of grasbanen.

10.4.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [regels paragraaf 10.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [regels paragraaf 10.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

10.4.3 Uitzondering

Het in [regels paragraaf 10.4.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht zijn van dit plan bestaande bodemgebruik;
- f. zover de waterhuishoudkundige toetsing reeds plaatsvindt in het kader van vergunningverlening krachtens de Keur van het Waterschap;
- g. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de ecologische structuur en/of waterhuishouding, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap of natuur.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportactiviteiten;
- b. en tevens voor:
- c. een kantine, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van sport - kantine' (ss-k);

en daarbij behorende:

- d. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

11.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de illustratie aangegeven 'bouwvlak';
- b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

11.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:

- a. perceelsafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
- b. ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen;
- c. voorzieningen van verlichting, waarvan de hoogte maximaal 20,00 meter mag bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. opslag van goederen en materialen, anders dan in verband met het toegelaten gebruik;
- b. horeca, anders dan inherent aan het toelaten gebruik;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. detailhandel;
- e. groothandel;
- f. bedrijfsdoeleinden;
- g. wonen.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het verkeer en verblijf, zoals (on-, half- en verharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;

en daarbij behorende:

- c. geluidsbeperkende voorzieningen;
- d. groen- en speelvoorzieningen, bermen en waterlopen;
- e. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- f. wildpassages.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen woning zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. behorende tot het straatmeubilair.

12.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van gebouwen mag maximaal 4,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 6,00 m² bedragen.

12.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 10,00 meter bedragen.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen waarbij:

- a. ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- d. er plaatse van het besluitsubvlak 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan;

en tevens voor:

- e. detailhandel, uitsluitend daar waar sprake is van bestaande detailhandel en uitsluitend zoals genoemd in 'bijlage 3' bij de regels: 'Overzicht detailhandel' onder de in de bijlage genoemde categorie van detailhandel;
- f. zorgboederij, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'zorgboerderij' (zbo);

en daarbij behorende:

- g. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 13.4.2](#);
- h. mantelzorg, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 13.4.3](#);
- i. tuinen en erven;
- j. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- k. verkeersdoeleinden in de vorm van wegen, woonstraten, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, pleinen en fiets- en voetpaden;
- l. parkeervoorzieningen ter plaatse van in-/opritten gelegen voor garages/garageboxen en daar waar aangebouwde vrijstaande bijgebouwen alsmede carports en overkappingen opgericht kunnen worden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande voorgevel, of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, waarbij de (voor-)gevels van het hoofdgebouw in of evenwijdig aan de bestaande voorgevel moeten worden geplaatst (waarbij de voorste gevellijn in de richting van de voorste perceelsgrens niet mag worden overschreden);

- b. het bouwperceel behorende bij een woning mag voor maximaal 50 % worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van het besluitsubvlak 'gestapeld' waarbij het bouwperceel voor maximaal 100 % mag worden bebouwd;
- c. gebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met een kap;
- d. de hoofdgebouwen achter de bestaande voorgevel mogen uitbreiden, met dien verstande dat de afstand tussen voor- en achtergevel, gemeten vanaf de voorgevel:
 - 1. ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen' en het besluitsubvlak 'aaneengebouwd' maximaal 13,00 meter mag bedragen;
 - 2. ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand', maximaal 17,00 meter mag bedragen;
 - 3. ter plaatse van het besluitsubvlak 'gestapeld' mag het totale bouwvlak worden bebouwd;;
- e. op de in de bestemming begrepen gronden mogen:
 - 1. behoudens de bestaande woningen geen nieuwe woningen worden opgericht;
 - 2. bestaande woningen niet worden gesplitst;
 - 3. binnen de bestaande bebouwing geen extra woningen worden opgericht;
- f. ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand' dient de zijgevel van het hoofdgebouw minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- g. ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen' dient de zijgevel van het hoofdgebouw aan één zijde minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- h. ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd' dient een hoekwoning aan één zijde minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- i. ter plaatse van het besluitsubvlak 'gestapeld' mag in beide zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

13.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen, garages en carports

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van alle aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports tezamen mag maximaal 70 m² bedragen voor het perceelsgedeelte gelegen op een afstand vanaf 13,00 meter ter plaatse van de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd', of 17,00 meter ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', achter de voorgevel, overeenkomstig het bepaalde in [regels paragraaf 13.2.2](#), of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat maximaal 50 % van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag bij een bouwperceel groter dan 1000 m² de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports maximaal 130 m² bedragen met dien verstande dat maximaal 50 % van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports maximaal 3,20 meter mag bedragen;
- d. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden gebouwd op minimaal 3,00 meter achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat een garage/carport met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens tevens op een afstand van minimaal 5,00 meter tot een bestemming 'Verkeer' wordt gebouwd;
- e. ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand' worden de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports in maximaal één zijdelingse perceelsgrens en minimaal 2,50 meter uit de andere zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden;
- f. indien ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' een bijgebouw dan wel garage/carport wordt geplaatst op een grotere afstand dan 25,00 meter achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, dan mag het bijgebouw en de garage/carport ook in de andere zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst;
- g. ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd' of ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen' worden de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports in of minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden.

13.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen garages/carports zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldig lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldig lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied.
- b. Zwembaden, whirlpools, jacuzzi's of vijvers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht in het achtererfgebied met dien verstande dat de oppervlakte van zwembaden maximaal 100 m² per bouwperceel bedraagt en dat niet meer dan 50 % van het achtererfgebied is bebouwd met inachtneming van minimaal 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken voor het overschrijden van de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 13.2.2](#) sub a bepaalde, om de bestaande voorgevel te overschrijden tot een maximum van 2,00 meter en over maximaal 30% van de lengte van de gevellijn per bouwperceel, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

13.3.2 Afwijken voor het bouwen van de zijgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 13.2.2](#) sub f en g bepaalde, tot het bouwen van de zijgevel in de zijdelingse bouwperceelsgrens dan wel binnen een afstand van 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

13.3.3 Afwijken aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 13.2.3](#) sub d bepaalde, ten behoeve van het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat het bepaalde in [regels paragraaf 13.2.3](#) sub a, b, c, e, f en g onverminderd van toepassing is.

13.3.4 Afwijken garages/carports voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 13.2.3](#) sub d bepaalde, voor de bouw van garages/carports, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Verkeer" minimaal 5,00 meter moet bedragen met dien verstande dat het bepaalde in [regels paragraaf 13.2.3](#) sub a, b, c, e, f en g onverminderd van toepassing is.

13.3.5 Afwijken erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 13.2.4](#) sub a bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

13.3.6 Voorwaarden afwijken van de bouwregels

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 13.3.1](#) tot en met [regels paragraaf 13.3.5](#) bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis waarvoor [regels paragraaf 13.4.2](#) geldt;
- b. mantelzorg, met uitzondering van mantelzorg waarvoor [regels paragraaf 13.4.3](#) geldt;
- c. detailhandel, kantoor, horeca en praktijkruimte;
- d. gebruik van gronden voor de bestaande voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, voor het stallen van voertuigen, kampeermiddelen en dergelijke, anders dan op een oprit, met uitzondering van de stalling van kampeermiddelen waarvoor [regels paragraaf 13.4.4](#) geldt;
- e. het (bedrijfsmatig) verhuren van kamers aan derden die geen deel uitmaken van het huishouden/gezin.

13.4.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in 'bijlage 1 bij de regels' zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de woning met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. geen activiteiten zijn toegestaan waarvoor een omgevingsvergunningsplicht op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo van toepassing is en/of een meldingsplicht op grond van andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn. Deze persoon mag worden ondersteund door hoogstens één andere persoon, niet de bewoner zijnde. Deze laatstgenoemde ondersteunende andere persoon mag de activiteit niet zelfstandig ter plaatse uitoefenen;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#);
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden;
- i. er zijn geen reclames groter dan 0,5 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij of aan de woning toegestaan.

13.4.3 Mantelzorg

Inwoning in het kader van mantelzorg is toegelaten, mits:

- a. inwoning plaatsvindt in het hoofdgebouw dan wel een aangebouwd bijgebouw;
- b. de oppervlakte voor inwoning in het hoofdgebouw maximaal 80 m² mag bedragen;
- c. er sprake is van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van de omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd.

13.4.4 Kampeermiddelen

Het stallen van eigen kampeermiddelen is toegestaan indien de stalling plaatsvindt in het achtererfgebied en achter het hoofdgebouw.

Artikel 14 Wonen - Woonwagenstandplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen waarbij:

- a. de inrichting van standplaatsen ten behoeve van woonwagens;
- en tevens voor:
- b. wonen, uitsluitend daar waar sprake is van een bestaande woning;
- en daarbij behorende:
- c. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 14.4.2](#);
 - d. mantelzorg, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 14.4.3](#);
 - e. doeleinden van openbaar nut;
 - f. tuinen en erven;
 - g. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
 - h. verkeersdoeleinden in de vorm van wegen, woonstraten, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, pleinen en fiets- en voetpaden;
 - i. parkeervoorzieningen conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#).

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bestaande bijgebouwen en garages/carports;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van de woonwagen tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 2,50 meter moet bedragen;
- d. de goothoogte van een woonwagen mag maximaal 4,50 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 7,50 meter;
- e. de woonwagen mag met een plat dak of met een kap worden afgedekt, waarbij de helling ten hoogste 45° mag bedragen.

14.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen garages/carports zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldig lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldig lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied.
- b. Zwembaden, whirlpools, jacuzzi's of vijvers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht in het achtererfgebied met dien verstande dat de oppervlakte van zwembaden maximaal 100 m² per bouwperceel bedraagt en dat niet meer dan 50 % van het achtererfgebied is bebouwd met inachtneming van minimaal 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 14.2.3](#) onder a bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

14.3.2 Voorwaarden afwijken van de bouwregels

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 14.3.1](#) bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis waarvoor [regels paragraaf 14.4.2](#) geldt;
- b. detailhandel, kantoor, horeca en praktijkruimte;
- c. mantelzorg, met uitzondering van mantelzorg waarvoor [regels paragraaf 14.4.3](#) geldt;
- d. het (bedrijfsmatig) verhuren van kamers aan derden die geen deel uitmaken van het huishouden/gezin.

14.4.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in 'bijlage 1 bij de regels' zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de woning/woonwagen met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. geen activiteiten zijn toegestaan waarvoor een omgevingsvergunningsplicht op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo van toepassing is en/of een meldingsplicht op grond van andere milieuwetgeving;

- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn. Deze persoon mag worden ondersteund door hoogstens één andere persoon, niet de bewoner zijnde. Deze laatstgenoemde ondersteunende andere persoon mag de activiteit niet zelfstandig ter plaatse uitoefenen;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#);
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden;
- i. er zijn geen reclames groter dan 0,5 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij of aan de woning toegestaan.

14.4.3 Mantelzorg

Inwoning in het kader van mantelzorg is toegelaten, mits:

- a. inwoning plaatsvindt in het hoofdgebouw dan wel een aangebouwd bijgebouw;
- b. de oppervlakte voor inwoning in het hoofdgebouw maximaal 80 m² mag bedragen;
- c. er sprake is van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van de omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor het/de andere daar voorkomende besluitvlak(ken), mede bestemd voor ondergrondse leidingen voor het transporteren van gas waarbij ter plaatse van het besluitsubvlak 'hartlijn leiding-gas' het hart van de gasleiding is gelegen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen niet worden gebouwd.

15.2.2 Uitzondering

Het in [regels paragraaf 15.2.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor bouwwerken van geringe omvang ten dienste van de betreffende leiding met een hoogte van maximaal 3,20 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord de leidingbeheerder, bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 15.2.1](#) bepaalde ten behoeve van het oprichten van bouwwerken welke ter plaatse conform de aangegeven bestemming mogen worden opgericht, mits deze geen gevaar opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk doen en/of door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Algemeen

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor:

- a. en/of op een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doen;
- b. het uitvoeren van ontgrondingen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
- e. het verrichten van grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter en anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het verrichten van grondophogingen met een hoogte van meer dan 0,30 meter.

15.4.2 Verbodsbepaling

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen is het verboden de gronden te gebruiken voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behoudens voor zover het de uitvoering betreft van werken

of werkzaamheden ten behoeve van de desbetreffende ondergrondse leiding.

15.4.3 Uitzondering

De verbodsbepaling in [regels paragraaf 15.4.1](#) en [regels paragraaf 15.4.2](#) geldt niet voor werken en werkzaamheden vallend onder normaal onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen en voor zover de belangen in verband met de leidingen hierdoor niet worden geschaad.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 15.4.1](#) bepaalde, mits:

- a. daardoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding;
- b. het functioneren van de leiding niet in gevaar komt;
- c. er voorwaarden aan verbonden worden waardoor er geen schade te verwachten is of het functioneren van de leiding niet in gevaar komt.

15.5.2 Voorwaarden

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 15.5.1](#) bedoeld wordt slechts toegestaan nadat vooraf advies bij de beheersinstantie van de betrokken leiding is ingewonnen over de vraag of de in [regels paragraaf 15.4.1](#) vermelde activiteiten daadwerkelijk gevaar opleveren voor de leiding, dan wel afbreuk doen aan het functioneren ervan en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor het/de andere daar voorkomende besluitvlak(ken), mede bestemd voor ondergrondse leidingen voor het transporteren van voor het transporteren van afvalwater, waarbij ter plaatse van het besluitsubvlak 'hartlijn leiding-riool' het hart van de rioolleiding is gelegen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen niet worden gebouwd.

16.2.2 Uitzondering

Het in [regels paragraaf 16.2.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor bouwwerken van geringe omvang ten dienste van de betreffende leiding met een hoogte van maximaal 3,20 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord de leidingbeheerder, bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 16.2.1](#) bepaalde ten behoeve van het oprichten van bouwwerken welke ter plaatse conform de aangegeven bestemming mogen worden opgericht, mits deze geen gevaar opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk doen en/of door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Algemeen

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor:

- a. en/of op een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doen;
- b. het uitvoeren van ontgrondingen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;

- e. het verrichten van grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter en anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het verrichten van grondophogingen met een hoogte van meer dan 0,30 meter.

16.4.2 Verbodsbepaling

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen is het verboden de gronden te gebruiken voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behoudens voor zover het de uitvoering betreft van werken of werkzaamheden ten behoeve van de desbetreffende ondergrondse leiding.

16.4.3 Uitzondering

De verbodsbepaling in [regels paragraaf 16.4.1](#) en [regels paragraaf 16.4.2](#) geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. vallend onder normaal (agrarisch) onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen en voor zover de belangen in verband met de leidingen hierdoor niet worden geschaad;
- b. noodzakelijk in verband met de aanleg van een natuurlijke watergang voor het afvoeren van hemelwaterafvoer.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 16.4.1](#) bepaalde, mits:

- a. daardoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding;
- b. het functioneren van de leiding niet in gevaar komt;
- c. er voorwaarden aan verbonden worden waardoor er geen schade te verwachten is of het functioneren van de leiding niet in gevaar komt.

16.5.2 Voorwaarden

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 16.5.1](#) bedoeld wordt slechts toegestaan nadat vooraf advies bij de beheersinstantie van de betrokken leiding is ingewonnen over de vraag of de in [regels paragraaf 16.4.1](#) vermelde activiteiten daadwerkelijk gevaar opleveren voor de leiding, dan wel afbreuk doen aan het functioneren ervan en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 17 Leiding - Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor het d(e) andere daar voorkomende besluitvlak(ken), mede bestemd voor ondergrondse leidingen voor het transporteren van water, waarbij ter plaatse van het besluitsubvlak 'hartlijn leiding - water' het hart van de waterleiding is gelegen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen niet worden gebouwd.

17.2.2 Uitzondering

Het in [regels paragraaf 17.2.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor bouwwerken van geringe omvang ten dienste van de betreffende leiding met een hoogte van maximaal 3,20 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord de leidingbeheerder, bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 17.2.1](#) bepaalde ten behoeve van het oprichten van bouwwerken welke ter plaatse conform de aangegeven bestemming mogen worden opgericht, mits deze geen gevaar opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk doen en/of door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Algemeen

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor:

- a. en/of op een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doen;
- b. het uitvoeren van ontgrondingen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
- e. het verrichten van grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter en anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het verrichten van grondophogingen met een hoogte van meer dan 0,30 meter.

17.4.2 Verbodsbepaling

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen is het verboden de gronden te gebruiken voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behoudens voor zover het de uitvoering betreft van werken of werkzaamheden ten behoeve van de desbetreffende ondergrondse leiding.

17.4.3 Uitzondering

De verbodsbepaling in [regels paragraaf 17.4.1](#) en [regels paragraaf 17.4.2](#) geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. vallend onder normaal (agraris) onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diep ploegen en voor zover de belangen in verband met de leidingen hierdoor niet worden geschaad;
- b. noodzakelijk in verband met de aanleg van een natuurlijke watergang voor het afvoeren van hemelwaterafvoer.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 17.4.1](#) bepaalde, mits:

- a. daardoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding;
- b. het functioneren van de leiding niet in gevaar komt;
- c. er voorwaarden aan verbonden worden waardoor er geen schade te verwachten is of het functioneren van de leiding niet in gevaar komt.

17.5.2 Voorwaarden

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in [regels paragraaf 17.5.1](#) wordt slechts toegestaan nadat vooraf advies bij de beheersinstantie van de betrokken leiding is ingewonnen over de vraag of de in [regels paragraaf 17.4.1](#) vermelde activiteiten daadwerkelijk gevaar opleveren voor de leiding, dan wel afbreuk doen aan het functioneren ervan en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

18.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, mits:

- a. niet dieper dan 0,40 meter onder peil wordt gebouwd;
- b. de oppervlakte maximaal 2.500 m² bedraagt;
- c. niet gelegen binnen een straal van 50,00 meter tot een archeologische vindplaats of archeologisch waardevol terrein.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 18.2](#) bepaalde, indien uit een archeologische rapport is gebleken dat het oprichten van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

18.3.2 Afwijken versterking archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde kan leiden tot een versterking van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 18.2](#) bepaalde, indien aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden, inhoudende een verplichting tot:

- a. het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988, of;
- c. de activiteit die tot bodemversterking leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de voorschriften te stellen kwalificaties.

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

18.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, indien deze over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² uitgevoerd worden en/of binnen een straal van 50,00 meter van een archeologische vindplaats of archeologisch waardevol terrein plaatsvinden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 meter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

18.4.2 Voorwaarden

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in [regels paragraaf 18.4.1](#) genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een versterking van archeologisch materiaal;
- b. voor zover de in [regels paragraaf 18.4.1](#) genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een versterking van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden, inhoudende een verplichting:
 1. tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988, of;
 3. de activiteit die tot bodemversterking leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

18.4.3 Uitzonderingen

Het in [regels paragraaf 18.4.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- c. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds in uitvoering zijn.

3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Verbod op bouwen in strijd met de bestemming

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden:

- a. enig bouwwerk te bouwen waarbij de aangegeven bebouwingsgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen die volgens deze regels zijn toegestaan;
- b. te bouwen een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een complex van bouwwerken, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in een grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

20.2 Algemene bouwregels

Indien bij het afwijken van de bouw- of gebruiksregels in de afzonderlijke bestemmingen niets staat vermeld over bebouwingspercentage respectievelijk goothoogte, kan bij hantering van het afwijken van de bouw- of gebruiksregel met maximaal 10% van het ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bebouwingspercentage', 'maximum aantal bouwlagen' respectievelijk 'maximale bouwhoogte' aangegeven bebouwingspercentage, bouwlagen respectievelijk bouwhoogte worden afgeweken.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Verbod op gebruik in strijd met de bestemming

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. opstallen te gebruiken of te doen gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming aangegeven bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.

21.2 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning(en);
- b. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan krachtens deze regels;
- d. het gebruik van bebouwing voor seksinrichting;
- e. het gebruik van bijgebouwen behorende bij een (dienst-)woning, bedrijfswoning ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Geluidzone - industrie (50 en 55 dB(A))

22.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie (50 en 55dB(A))' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor industrie.

22.1.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie (50 en 55dB(A))' mogen geen nieuwe woningen dan wel andere geluidgevoelige objecten worden opgericht.

22.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [regels paragraaf 22.1.2](#) voor het bouwen van nieuwe woningen, dan wel andere geluidgevoelige objecten, voor zover in overeenstemming met de regels van de overige ter plekke geldende bestemming(en), mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en er geen sprake is van een aantasting van de geluidsruimte voor de industrie en dit niet leidt tot extra beperkingen voor de (bedrijfsvoering van de) desbetreffende industrie.

22.2 Milieuzone - geurzone

22.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een geurzone.

22.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd.

22.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [regels paragraaf 22.2.2](#) voor het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten, voor zover in overeenstemming met de regels van de overige ter plekke geldende bestemming(en), mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dit niet leidt tot extra beperkingen voor de geurhinder veroorzakende activiteiten.

22.3 Milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein

22.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een gezoneerd bedrijventerrein.

22.3.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere besluitvlakken zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse van het besluitsubvlak 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' toegestaan.

22.4 Veiligheidszone - externe veiligheid

22.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'veiligheidszone - externe veiligheid' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het besluit externe veiligheid inrichtingen in verband met gevaarlijke stoffen.

22.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere besluitvlakken mogen ter plaatse van het besluitsubvlak 'veiligheidszone - externe veiligheid' geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

22.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [regels paragraaf 22.4.2](#) voor de bouw van beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van het besluitsubvlak 'veiligheidszone - externe veiligheid' indien de ontwikkeling om zwaarwegende redenen plaatsvindt en uit het oogpunt van het groepsrisico verantwoord wordt geacht.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Afwijken met 10%

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten, lengtes, breedtes en dieptes en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10 %, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en in de afzonderlijke bestemmingen niet reeds wordt voorzien in een soortgelijke afwijkingsbevoegdheid.

23.2 Afwijken gebruik bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het gebruik van een vrijstaand bijgebouw in het achtererfgebied als afhankelijke woonruimte, mits:

- het een bestaand vrijstaand bijgebouw betreft;
- het vrijstaande bijgebouw ten dienste van een woning welke als (bedrijfs)woning is bestemd staat;
- de oppervlakte welke gebruikt mag worden als afhankelijke woonruimte maximaal 80 m² bedraagt;
- het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woning nodig is vanuit het oogpunt van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- door het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woning geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
- na beëindiging noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd;

g. burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen.

Artikel 24 Algemene procedureregels

24.1 Omgevingsvergunningen

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

24.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- e. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd;
- f. burgemeester en wethouders maken aan hen, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, de beslissing op die zienswijzen bekend.

Artikel 25 Overige regels

25.1 Wettelijke regels

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 vaststelling van het plan.

25.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan.

25.2.1 Gemeentelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan.

25.2.2 Parkeernormen

De noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van nieuwe activiteiten c.q. functies zoals toegestaan in de afzonderlijke bestemmingen worden op eigen terrein gesitueerd conform de parkeernormen zoals opgenomen in 'bijlage 4' bij de regels: 'Parkeernota Landgraaf 2008, d.d. 4 december 2007'. Hiervan kan worden afgeweken indien in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders.

25.3 Voorrangsregels

25.3.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind.

25.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het in stand houden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie;
- b. Leiding - Gas;
- c. Leiding - Riool;
- d. Leiding - Water;

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch' van de gemeente Landgraaf