

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch met waarden	11
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 6	Water	16
Artikel 7	Wonen	17
Artikel 8	Woongebied	21
Artikel 9	Waarde - Archeologische verwachting 2	25
Artikel 10	Waterstaat - Waterlopen	28
Hoofdstuk 3	Algemene regels	30
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 12	Algemene bouwregels	31
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	34
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 16	Overgangsrecht	34
Artikel 17	Slotregel	35

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Herveld, Tuyn van Limes met identificatienummer NL.IMRO.1734.02494HERVtuynvlime-ONT1 van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan Herveld, Tuyn van Limes;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is, waarbij een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.8 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

1.9 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels:

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, inclusief pensionstallen als ondergeschikte nevenactiviteit;

1.11 archeologisch deskundige:

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.13 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een door een erkende certificerende instelling afgegeven certificaat voor opgraven en werkend conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD);

1.14 archeologische verwachting:

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.15 archeologische waarde:

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.16 bebouwing:

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

1.17 begane grondvloer:

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

1.18 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

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

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten rijwoning, vrijstaande of dubbele woning, waarbij:

- a. onder een rijwoning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- c. onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);

1.30 carport:

een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

1.31 detailhandel:

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

1.32 erf:

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak;

1.33 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een lichte constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang;

1.34 evenement:

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week;

1.35 geaccidenteerd terrein:

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 meter;

1.36 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden die tot de constructie behoren) omsloten ruimte vormt;

1.37 grondroerende (graaf)werkzaamheden:

werkzaamheden waarbij de grond op wat voor manier dan ook wordt verplaatst of in beweging wordt gezet, zoals onder meer graaf- en baggerwerkzaamheden, ploegen van terreinen, freeswerkzaamheden, het vervangen van damwanden, plaatsen van duikers, funderingswerkzaamheden, (ver)planten van bomen, uitdiepen van zaksloten, het (gestuurd) boren van kabels en leidingen en dergelijke;

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, exclusief aan- en uitbouwen;

1.39 huishouden:

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen;

1.40 kamerverhuurbedrijf:

het geheel van onzelfstandige woonruimten die bedrijfsmatig wordt verhuurd aan derden. Hiervan is sprake als een substantieel inkomen wordt verworven met de bedrijfsmatige activiteit en minimaal 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt benut ten behoeve van kamerverhuur;

1.41 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°;

1.42 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij "bebouwing in geaccidenteerd terrein" gelegen beneden peil;

1.43 mantelzorg:

het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, in een woning of bijbehorend bouwwerk aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.44 nevenactiviteit:

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.45 nutsvoorziening:

Voorziening ten behoeve van algemeen nut in de ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

1.46 ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals antennes, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;

1.47 ondergronds:

onder peil;

1.48 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.49 overig bouwwerk:

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

1.50 overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en met maximaal één gesloten van de constructie onderdeel uitmakende wand;

1.51 pand:

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

1.52 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor overige gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

1.53 pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;

1.54 plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

1.55 project:

De ontwikkeling en realisatie van 57 grondgebonden woningen en 2 solitaire woningbouwkwartalen in het lint

1.56 prostitutie:

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

1.57 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkend zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of bijbehorend bouwwerk, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.58 seksinrichting:

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

1.59 teeltondersteunende voorzieningen:

Voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen, daaronder begrepen pot-, container- en gootteelt;

1.60 tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

1.61 verblijfsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar verblijfsgebied, zoals pleinen, parken, plantsoenen, speelvoorzieningen, bankjes en dergelijke;

1.62 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

1.63 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.64 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd;

1.65 woning:

een complex van ruimten die dient voor de huisvesting van:

1. één afzonderlijk huishouden;
2. een huishouden plus maximaal twee (of drie) personen, die niet tot het huishouden behoren.

1.66 woon-/werkenheid:

een ruimte, in en in combinatie met een woning, waarin een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

1.67 zadeldak:

een dak bestaande uit twee schuine tegenoverliggende dakvlakken, met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°, die in de nok samenkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 de afstand van een bouwwerk tot de (achter)perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;

2.5 de breedte van een bouwwerk:

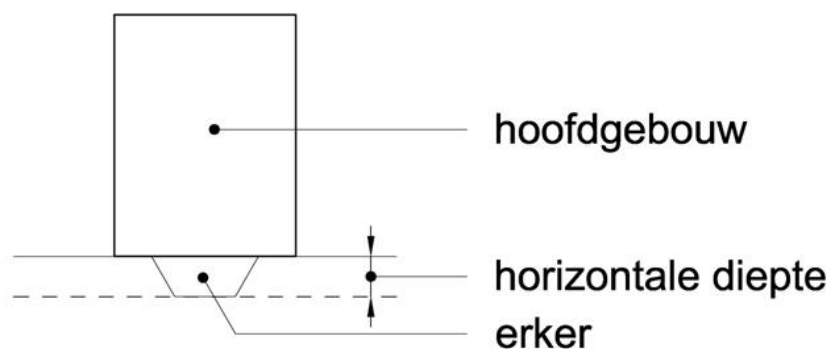
de breedte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het bouwwerk);

2.6 de diepte van een bouwwerk:

de diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;

2.7 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;



2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- c. het behoud, de bescherming en het herstel van kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid';
- d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

3.3.2 *Spuitzone*

De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 meter van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 *Evenementen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a. de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b. een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
- c. het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- e. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;

- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 *Verkleinen afstand in verband met spuitzone*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.3.2 voor het toestaan van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, mits:

- a. uit onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de gevoelige functies wordt gegarandeerd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende (glas)tuinbouw, fruit- en boomteeltbedrijven.

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

3.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid':
 - 1. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen.

3.5.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid' en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.5.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. hondenuitlaatplaatsen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- j. een calamiteitenroute voor hulpdiensten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute';

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 *Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijken hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van speeltoestellen, speelvoorzieningen en beeldende kunstwerken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 *Afwijken jongeren ontmoetingsplekken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 en 4.2 teneinde jongeren ontmoetingsplekken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m² per bouwwerk;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. evenementen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. beeldende kunstwerken;
- h. geluidswerende voorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

5.3.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. waterstaatkundige kunstwerken;
- d. beeldende kunstwerken;
- e. vijvers;
- f. bruggen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 - b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - c. tuinen en erven;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals achterpaden en ontsluitingswegen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zijn uitsluitend woningen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 4,5 meter, met dien verstande dat ter plaatse van maximaal 40% van de lengte van de naar de weg gekeerde gevel een goothoogte van maximaal 6,5 meter is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 9 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports, gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3,3 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports, binnen het erf bedraagt:
 - 1. voor zover de oppervlakte van het erf kleiner of gelijk is dan 200 m²: 60 m²;
 - 2. voor zover de oppervlakte van het erf groter is dan 200 m² en kleiner of gelijk is dan 500 m²: 90 m²;
 - 3. voor zover de oppervlakte van het erf groter is dan 500 m²: 120 m².
- d. bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports, worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
- e. het bebouwingspercentage van het erf bedraagt maximaal 50%.

7.2.4 Carports

Voor het bouwen van carports gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 30 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3,3 meter bedragen;
- c. carports worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
- d. het bebouwingspercentage van het erf bedraagt maximaal 50%.

7.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het erf vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.2.6 *Overhangende bouwdelen*

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 *Afwijking uitbreiding hoofdgebouw buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel;
- b. de goot- en bouwhoogte dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 7.2.2 onder b en c;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.3.2 *Afwijking vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder c en worden toegestaan dat de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports wordt vergroot tot 100 m² mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

7.3.3 *Afwijking hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.5 onder a en c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in artikel 7.2.5 onder a niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 13.3;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

7.4.2 Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien omgevingsvergunning ex artikel 7.5.1 wordt verleend.

7.4.3 Kamerverhuurbedrijf

Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging als opgenomen in artikel 7.6.

7.4.4 Woon-/werkenheid

Een woon-/werkenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 7.5.2.

7.4.5 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft bijbehorende bouwwerken;
- b. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijking aan huis gebonden beroep en bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2, teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een publieksgericht aan huis gebonden beroep of bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 13.3;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

7.5.2 *Afwijking woon-/werkenheid*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.4.4, teneinde een woon-/werkenheid toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 13.3;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

7.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde gronden aan te duiden tot 'kamerverhuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

Artikel 8 Woongebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in maximaal 57 woningen;
- wandel- en fietspaden;
- groen-, speel- en nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, achterpaden en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn uitsluitend woningen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
- de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- het aantal aaneengebouwde rijwoningen bedraagt maximaal 7;
- bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd;
- voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

bouwtype	max. goot-hoogte (meters)	max. bouw-hoogte (meters)	max. bebouwde opp. erf (tot 200 m ²)	max. bebouwde opp. erf (200-500 m ²)	max. bebouwde opp. erf (groter dan 500 m ²)	aanvullende eisen
bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports en erkers	3,3	4,5	60 m ²	90 m ²	120 m ²	min. 3 meter achter de voorgevelrooilijn; max. 50% van het erf bebouwd
carports	3,3	3,3	30 m ²	30 m ²	30 m ²	max. 50% van het erf bebouwd
erkers	4	4	6 m ²	6 m ²	6 m ²	gebouwd tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en/of de zijgevel indien gekeerd naar openbaar gebied; de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,5 meter; voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw mag de breedte maximaal 85% van de breedte van die gevel bedragen

8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn overige erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1,8 meter toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

8.2.4 *Overschrijding bouwvlak*

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

8.3 **Afwijken van de bouwregels**

8.3.1 *Afwijken uitbreiding hoofdgebouw buiten bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder a, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel;
- b. de goot- en bouwhoogte dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 8.2.2 onder b en c;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.3.2 *Afwijking hogere goothoogte*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder b, teneinde een hogere goothoogte toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hogere goothoogte heeft betrekking op maximaal 50% van de breedte van de betreffende gevel;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.3.3 *Afwijking vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder f en worden toegestaan dat de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports, wordt vergroot tot 100 m² mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden en de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

8.3.4 Afwijking hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.3, onder a en c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen genoemd in artikel 8.2.3 onder b niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 13.3;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.4.2 Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien omgevingsvergunning ex artikel 8.5.1 wordt verleend.

8.4.3 Kamerverhuurbedrijf

Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging als opgenomen in artikel 8.6.

8.4.4 Woon-/werkenheid

Een woon-/werkenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 8.5.2.

8.4.5 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijking beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.4.2 teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 13.3;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens artikel 2.1, eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.5.2 Afwijking woon-/werkenheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.4.4, teneinde een woon-/werkenheid toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 13.3;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Wijziging kamerverhuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde gronden aan te duiden tot 'kamerverhuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

9.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

9.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

9.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

9.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

9.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

9.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUIBuitengebi-GOH2, van toepassing.

Artikel 10 Waterstaat - Waterlopen

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beheer en onderhoud van een watergang;
- b. Bij strijd tussen het belang van de bescherming van de waterlopen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleren de belangen van de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterlopen;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de waterlopen.

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

10.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
- d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
- e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

10.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

- a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
- e. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

10.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende waterlopen en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van het waterschap Rivierenland is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond welke 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

12.2 Woningbouwcategorieën ex artikel 3.1 Wro

Het aantal sociale huurwoningen binnen de bestemming 'Woongebied' dient overeenkomstig het woonprogramma minimaal 9 huurwoningen te bedragen, waarbij het volgende geldt:

- a. op de gronden met de bestemming 'Woongebied' mag het totaal aantal woningen niet meer bedragen dan 57, waarbij geldt dat minimaal 9 van de toegestane 57 woningen als sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Algemeen

Het is verboden de in artikelen 3 tot en met 9 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

13.2 Specifiek strijdig gebruik

Onder verboden gebruik van de gronden in dit plan wordt in elk geval verstaan:

- a. een 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;
- b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.

13.3 Parkeernormering

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en voor het gebruiken van gebouwen waar al dan niet een omgevingsvergunning voor nodig is ((publieksgerichte) beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen 2016, aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 6 december 2016 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
 1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

14.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Verwijderen mogelijkheid woningbouw

Burgemeester en wethouders kunnen met ingang van 7 november 2020 het bestemmingsplan wijzigen door:

- a. de bestemming 'woongebied' en de bestemming 'wonen' geheel of gedeeltelijk te wijzigen naar de bestemming 'agrarisch' en de bouwvlakken daarbij geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

15.2 Voorwaarden

Van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt indien ter plaatse van de betreffende gronden:

- a. geen aanvang start bouwwerkzaamheden van het project heeft plaatsgevonden, en
- b. het bevoegd gezag eventueel verleende omgevingsvergunningen voor een bouwactiviteit heeft ingetrokken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 16.1.1 met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering

Artikel 16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Uitzondering

Artikel 16.2.1 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herveld, Tuyn van Limes'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van