

Bie de Roo Baek 2021

Inhoudsopgave

Regels	2
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Groen	12
Artikel 4 Maatschappelijk	13
Artikel 5 Natuur	14
Artikel 6 Overig - Additionele voorzieningen - voorlopig	16
Artikel 7 Tuin	19
Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied	20
Artikel 9 Water	21
Artikel 10 Wonen - Woonwagenstandplaats	22
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	24
Artikel 12 Waarde - Ecologie	26
Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone waterstaat	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 15 Algemene bouwregels	28
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 19 Overige regels	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 20 Overgangsrecht	33
Artikel 21 Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bie de Roo Baek 2021' met identificatienummer NL.IMRO.1883.BpWWTudderenderweg-ON01 van de gemeente Sittard-Geleen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 de verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bie de Roo Baek 2021', bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met projectnummer P03886 en identificatienummer NL.IMRO.1883.BpWWTudderenderweg-ON01.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

1.7 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of aangebouwd of vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.8 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.9 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.10 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een bestemmingsvlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze regels, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak.

1.13 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen.

1.14 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten cq. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse en welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.16 bedrijfswoning:

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

1.17 beeldkwaliteit:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke.

1.19 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse en dat is opgenomen in Bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis'.

1.20 bestaand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 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.

1.25 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.

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 bouwwerk geen gebouw zijnde:

een bouwwerk, niet zijnde een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.

1.32 containerveld:

Grond die is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op de afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.33 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur waaronder monumenten.

1.34 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

1.35 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.36 detailhandel:

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

1.37 ecologische hoofdstructuur (ehs):

Een zone binnen het plangebied die wordt bepaald door de door het Rijk vastgestelde ecologische hoofdstructuur (ehs). De ehs is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De ehs kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De ehs bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones hiertussen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

1.38 erf:

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

1.39 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.40 evenement:

een publieksgerichte activiteit, die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.41 extensief dagrecreatief medegebruik:

alle vormen van recreatief medegebruik die wat betreft hun lage intensiteit, beperkte omvang en frequentie inpasbaar zijn en gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en vissen.

1.42 extensieve recreatie:

vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.43 extensieve recreatieve voorziening:

een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

1.44 gebouw:

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

1.45 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.46 gemeenschapsaccommodatie

een accommodatie ten behoeve van functies gerelateerd aan de ter plaatse gevestigde multifunctionele accommodatie.

1.47 gevellijn:

een denkbeeldige lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

1.48 hoofdgebouw:

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

1.49 huishouden:

de bewoning van een woning door:

- één persoon;
- meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

1.50 hydrologisch neutraal:

een ontwikkeling waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is geen toe- of afname van de waterafvoer op de rand van het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt;
- b. er is geen sprake van veranderingen van oppervlaktewaterstanden op de grens van het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- c. er mag geen overlast optreden door extreme gebeurtenissen;
- d. de omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk (dit is de som van infiltratie vanaf de oppervlakte, inzijging vanuit oppervlaktewater, kwel en drainage);
- e. er mogen geen veranderingen van grondwaterstanden optreden op de grens van het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt en daarbuiten.

1.51 kamerverhuur:

de bedrijfsmatige verhuur van onzelfstandige woonruimten binnen een bestaand (woon)gebouw niet bestemd voor recreatieve bewoning.

1.52 kampeermiddel:

- a. een tent, tentwagen, een kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper of huifkar;
- b. 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 nachtgebruik.

1.53 kelder:

een ruimte in een gebouw die geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen is.

1.54 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.55 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning.

1.56 landschappelijke waarde:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.57 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

1.58 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren.

1.59 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie.

1.60 nutsvoorziening:

gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

1.61 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.62 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.63 ondergeschikte horeca - horeca als nevenactiviteit:

Een horecabedrijf dat in overwegende mate is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van kleine etenswaren, voedingsmiddelen en maaltijden die ter plaatse kunnen worden genuttigd. Verder, maar niet uitsluitend, worden ook niet-alcoholische en lichtalcoholische dranken verstrekt die ter plaatse worden genuttigd. De horecafunctie is onlosmakelijk verbonden met de hoofdactiviteit en heeft een ondergeschikte betekenis binnen het bedrijf of voorziening. In ieder geval bedraagt de oppervlakte van deze functie maximaal 20% van de aanwezige bedrijfsvloeroppervlakte.

Onder dit begrip vallen bijvoorbeeld de volgende voorzieningen:

1. kantine bij een recreatief bedrijf;
2. kantine bij een sportvoorziening;
3. boerderijterras;
4. proeflokaal bij een wijngaard.

1.64 overkapping:

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

1.65 peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.66 perceelgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.

1.67 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

1.68 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.69 recreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.

1.70 recreatief medegebruik:

het gebruik waarbij de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.71 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.72 recreatiewoning:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft.

1.73 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan, al dan niet in combinatie met elkaar:

- a. bordeel;
- b. erotische massagesalon;
- c. parenclub;
- d. (raam)prostitutiebedrijf;
- e. seksautomatenhal;
- f. seksbioscoop;
- g. sekssauna/seksinrichting;
- h. sekstheater.

1.74 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

1.75 standplaats (woonwagen):

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.

1.76 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, die feitelijk zijn ingericht ten dienste van het gebruik van de woning.

1.77 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.

1.78 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw gerelateerd aan de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.79 voorzieningen van algemeen nut:

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

1.80 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.81 wet/wettelijke regelingen:

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

1.82 wonen:

bewonen van een woning uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

1.83 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.84 woonwagen:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen alsmede kelders en/of andere ondergrondse bouwwerken met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.7 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;

2.8 vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van een gebouw geeft, in bepaalde mate, de grootte van het gebouw weer. Vloeroppervlakte wordt in vierkante meter (m²) uitgedrukt, gemeten vanuit binnenwerks. Berekeningen: Lengten in één richting tenminste in decimeters bepalen. Product van lengten in twee richtingen, tenminste in centimeters bepalen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan;
- d. de maximale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 5 m².

3.3 Nadere eisen

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

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

- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, alsmede voor:

- a. een multifunctionele accommodatie, met inbegrip van ondergeschikte horeca; met de daarbijbehorende:
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
- b. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50 m² bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.
- f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;
- g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. als geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. voor detailhandel;
- c. als seksinrichtingen;

- d. als staan- of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- e. voor verblijfsrecreatie;
- f. als sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
- g. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- h. voor het racen of crossen met motorvoertuigen;
- i. voor horeca, behoudens het bepaalde in 4.1, sub c. en sub d.;
- j. voor opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- k. voor permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- l. voor bewoning als afhankelijke woonruimte;
- m. van de bedrijfswoning als burgerwoning.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. het tegengaan van veranderingen in de grondwaterstand;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. paden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
- g. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende

- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van dagrecreatief medegebruik mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen in de vorm van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De maximale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 5 m².

5.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving,

- waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
 - d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
 - e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;
 - g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik:
 - 1. voor detailhandel;
 - 2. voor het houden van evenementen;
 - 3. voor kamperen;
 - 4. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
 - 5. als sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
 - 6. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
 - 7. voor het racen of crossen met motorvoertuigen;
 - 8. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - 9. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - 10. voor het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
 - 11. voor opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 12. voor opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
 - 13. voor het winnen van bosstrooisel en mos;
 - 14. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
 - 15. voor het scheuren van grasland;
 - 16. als paardenbakken;
 - 17. voor permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, inclusief aan het wonen gerelateerde activiteiten en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
 - 18. als seksinrichting.
- b. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van bestaande natuurlijke of kunstmatige waterbuffers, inclusief aan- en afvoervoorzieningen.

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

5.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben,

- behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
 - f. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
 - g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
 - h. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

5.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 5.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot de in Bijlage 1 genoemde gevolgen voor landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 6 Overig - Additionele voorzieningen - voorlopig

6.1 Voorlopige bestemming

6.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Additionele voorzieningen - voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de tijdelijke opslag van niet milieubelastende goederen voor hobbymatig gebruik;
- b. de uitoefening van niet milieubelastende hobbymatige activiteiten.

6.1.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

6.1.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;

- g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

6.1.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 en:

- a. tijdelijke bouwkundige constructies toestaan die niet direct en duurzaam met de aarde zijn verbonden, met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15 m², met dien verstande dat per bezigheidsterrein, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bezigheidsterrein 1', 'specifieke vorm van recreatie - bezigheidsterrein 2', 'specifieke vorm van recreatie - bezigheidsterrein 3', 'specifieke vorm van recreatie - bezigheidsterrein 4', 'specifieke vorm van recreatie - bezigheidsterrein 5' en 'specifieke vorm van recreatie - bezigheidsterrein 6', maximaal 1 bouwwerk is toegestaan;
- b. erfafscheidingen toestaan met een maximale hoogte van 2 meter;
- c. verlichtingsarmaturen toestaan met een maximale hoogte van 5 meter.

6.1.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. als staan- of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- c. voor opslag van goederen en materialen met een milieubelastend karakter;
- d. wonen.

6.2 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt de maximaal wettelijk toegestane termijn als bedoeld in artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening, gerekend vanaf de dag van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

6.3 Bestemming

6.3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Additionele voorzieningen - voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 6.2 bestemd voor 'Natuur', meer in het bijzonder voor:

- a. instandhouding, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. het tegengaan van veranderingen in de grondwaterstand;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. paden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
- g. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende

- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen ten dienste van dagrecreatief medegebruik en nutsvoorzieningen waarvan de maximale hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

6.3.3 *Nadere eisen*

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;
- g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

6.3.4 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik:
 1. voor detailhandel;
 2. voor het houden van evenementen;
 3. voor kamperen;
 4. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
 5. als sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
 6. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
 7. voor het racen of crossen met motorvoertuigen;
 8. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 9. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 10. voor het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
 11. voor opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 12. voor opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
 13. voor het winnen van bosstrooisel en mos;
 14. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
 15. voor het scheuren van grasland;
 16. als paardenbakken;
 17. voor permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, inclusief aan het wonen gerelateerde activiteiten en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
 18. als seksinrichting.
- b. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van bestaande natuurlijke of kunstmatige waterbuffers, inclusief aan- en afvoervoorzieningen.

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

a Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- f. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- h. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

b Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 5.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot de in Bijlage 1 genoemde gevolgen voor landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- alsmede voor:
- b. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens 1 m;
 2. van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- d. De maximale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 0,5 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder b voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 10 m².

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 12 meter.

8.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;
- g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
- c. waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

met de daarbij behorende:

- e. kunstwerken;
- f. beheer- en onderhoudspaden;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.

9.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;

- g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. het bevaren van water;
- h. opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 10 Wonen - Woonwagenstandplaats

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woonwagens met bijbehorende voorzieningen en groenvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- b. tuinen en erven;
- c. verhardingen,
- d. bergingen en sanitaire ruimten.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

10.2.2 Woonwagens

- a. Per bouwvlak is maximaal 1 woonwagen toegestaan, in totaal zijn er binnen het plangebied maximaal 24 woonwagenstandplaatsen toegestaan;
- b. De goothoogte van woonwagens bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. De bouwhoogte van woonwagens bedraagt maximaal 4,5 meter;

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan ten behoeve van sanitaire doeleinden en bergingsdoeleinden (verzorgingsunits);
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan;
- d. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- e. De maximale oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 15 m².

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen aan de naar de weg gekeerde voorzijde van een woonwagen maximaal 1 meter mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.
- f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;
- g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder c voor het toestaan van een hogere maximale bouwhoogte tot een maximale bouwhoogte van 7 meter indien:

- a. de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de afwijkende bouwhoogte past binnen de in de omgeving van de locatie gehanteerde bouwhoogte.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Beroep en bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (Bijlage 2 bij deze regels) of hiermee -ter beoordeling van burgemeester en wethouders- naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de woonwagen blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- c. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- d. degene die gebruiker van de woonwagen is, tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- e. maximaal 30 m² van de begane grondvloeroppervlakte en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken per bouwvlak wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' aanvullend hierop 15 m² ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan.
- f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van het perceel;
- g. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. in voldoende mate op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

- i. de bedrijvigheid niet vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast;
- j. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- k. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- l. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- m. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan;
- n. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf.

10.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. als geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. voor bedrijfsmatige activiteiten;
- c. voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 10.5.1;
- d. als seksinrichtingen;
- e. als staan- of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- f. voor verblijfsrecreatie;
- g. als sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
- h. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- i. voor het racen of crossen met motorvoertuigen;
- j. voor horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- k. voor permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- l. voor bewoning als afhankelijke woonruimte.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden;
- b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;

- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

11.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
 - 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt voorts verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen of;
 - 3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

- a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - 2. het verlagen van het waterpeil;
 - 3. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Het verbod, als bedoeld onder a, is niet van toepassing:
 - 1. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - 3. indien de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
 - 4. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
 - 5. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 - 6. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 - 7. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
 - 8. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde;
 - 9. ter plaatse van de figuren 'hartlijn leiding - brandstof', 'hartlijn leiding - gas', 'hartlijn leiding - riool', 'hartlijn leiding - water', 'hartlijn leiding - aardolieproducten', en 'hartlijn leiding - gas-ethen';
- c. Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - 3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door

burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 1. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
- b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 12 Waarde - Ecologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied.

12.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde - Ecologie' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- g. het verwijderen van gras en het omzetten in bouwland tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli);
- h. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

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

12.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- e. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- g. het dempen van sloten of greppels;
- h. het planten van bomen en/of struiken;
- i. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.4.1 de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betreffen de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

12.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 12.4.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone waterstaat

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming, beheer en onderhoud van

- a. regenwaterbuffers;
- b. watergangen;
- c. overig oppervlaktewater.

13.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waterstaat - Beschermingszone waterstaat' aangegeven gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de doeleinden als aangegeven in 13.1 worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de beheerzone van

- het aangrenzende waterstaatkundig werk;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- c. advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterstaat' is het bepaalde in de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

15.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

15.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. de maximale hoogte van alarmmasten bedraagt 40 meter.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 beekdal

16.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'beekdal' zijn de gronden primair bestemd voor de instandhouding en versterking van de natuurlijke waterhuishouding van zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden.

16.1.2 Bouwregels

Op de als 'beekdal' aangeduide gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van een watergang of regenwaterbuffer, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt per hectare maximaal 20 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,2 meter.

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

a Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het scheuren van grasland, voorzover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

b Uitzondering

Het verbod als bedoeld onder a geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot de in Bijlage 1 genoemde gevolgen voor landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

16.2 ecologische hoofdstructuur (ehs)

16.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur (ehs)' zijn de gronden primair bestemd voor de instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de gronden.

16.2.2 Bouwregels

Op de als 'ecologische hoofdstructuur (ehs)' aangeduide gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken van geringe omvang, die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van een watergang of regenwaterbuffer, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt per ha. maximaal 20 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,2 meter.

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

a Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas teg gevolg kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het scheuren van grasland, voorzover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

b Uitzondering

Het verbod als bedoeld in a geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in a zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot de in Bijlage 1 genoemde gevolgen voor landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

16.3 milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk, zone 2

16.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk, zone 2' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

16.3.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk, zone 2' is het niet toegestaan om:

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

16.3.3 Uitzonderingen

De in 16.3.2 onder a. en b. gestelde verboden gelden niet voor:

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

16.3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.3.2 onder a. en b. als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

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

a Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

b Uitzondering

Het verbod als bedoeld onder a geldt niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Grondwaterwet;

- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

c Toelaatbaarheid

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, zijn de werkzaamheden slechts toelaatbaar indien de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, worden afgedicht met klei of bentoniet.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Algemene wijziging

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

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

Artikel 19 Overige regels

19.1 Prioriteit van dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4';
 - 2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterstaat';
 - 3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Ecologie';

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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:
 - 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 eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

20.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bie de Roo Baek 2021'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Inhoudsopgave

Bijlagen bij Regels	2
Bijlage 1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	2
Bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis	8

Bijlagen bij Regels

Bijlage 1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)

- a. definitie:
 - Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
- b. doel:
 - Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
 - Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden
 - Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
 - Aanleggen van poelen
- c. effect:
 - Verandering bodemprofiel
 - Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden (Landschap, Natuur en Cultuurhistorische waarden):
 - Vernatting
 - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
 - Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf
 - Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, holle wegen, steilranden)
 - Verlies vegetatiewaarden

2. Ophogen

- a. definitie:
 - Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
- b. doel:
 - Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van grond van elders
 - Opheffen van maaiveld-daling ten gevolge van inklinking
 - Verschraling door aanvoer van grond van elders
- c. effect:
 - Verandering bodemprofiel
 - Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verdroging

- Verschraling
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

3. Vergraven

- definitie:
 - Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
- doel:
 - Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen
- effect:
 - Verandering bodemprofiel
 - Verandering waterhuishouding in de bodem
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verschraling
 - Verandering hydrologische situatie
 - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
 - Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
 - Verlies vegetatiewaarden
 - Verlies aan bodemleven

4. Diepploegen en -woelen

- definitie:
 - Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect)
- doel:
 - Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
 - Vergroten bewortelingsdiepte
 - Vergroten berijdbaarheid
 - Verschraling
 - Mengen van kleigrond met onderliggend zand
- effect:
 - Homogenisatie van de bodem
 - Vernietiging bodemprofiel
 - Verandering waterhuishouding bodem
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.
 - Verschraling
 - Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen.
 - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
 - Verlies microreliëf
 - Verlies vegetatiewaarden
 - Verlies aan bodemleven

5. Egaliseren

- definitie:
 - Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)
- doel:
 - Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
 - Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
 - Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking
- effect:
 - Afmaken van reliëf
 - Verandering waterhuishouding bodem

- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verandering hydrologische situatie
 - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
 - Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoog-laag)
- 6. Indrijven van voorwerpen in de grond**
- a. definitie:
 - Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen
 - b. doel:
 - Draggers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen
 - c. effect:
 - Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
 - Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden
 - d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel

- a. definitie:
 - Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.
- b. doel:
 - (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen
- c. effect:
 - Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)
 - Verdroging -> verzuring
 - Verlies aan natte levensgemeenschappen

8. Aanbrengen onderbemaling

- a. definitie:
 - Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.
- b. doel:
 - Vergroten afstand maaiveld-grondwaterspiegel, droger maken perceel
- c. effect:
 - Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
 - Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan natte levensgemeenschappen
 - Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)
 - Verdroging -> verzuring

9. Aanleggen van dammen

- a. definitie:
 - Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.
- b. doel:
 - Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
 - Verminderen stroomsnelheid
 - Afsluiten waterloop
 - Afwatering gebied in andere richting dwingen
- c. effect:
 - Afname dynamiek in de waterloop
 - Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
 - Afname stroomsnelheid

- Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
 - Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
 - Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
 - Vernatting
 - Verminderen verdroging

10. Aanbrengen van stuwen

- definitie:
 - Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.
- doel:
 - Verminderen stroomsnelheid
 - Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)
- effect:
 - Vermindering dynamiek in waterloop
 - Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
 - Sterk wisselende stroomsnelheid
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
 - Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw
 - Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
 - Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
 - Vernatting
 - Verminderen verdroging

11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

- definitie:
 - Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.
- doel:
 - Verbeteren ontwatering agrarische gronden.
- effect:
 - Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
 - Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
 - Droger worden omgeving
 - Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet
 - Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring
 - Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
 - Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
 - Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beekprofiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit
 - Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)
 - Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)

12. Dempen sloten en greppels

- definitie:
 - Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond
- doel:
 - Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
 - Wijzigen perceelsindeling
- effect:
 - Natter worden van omliggende gebied
 - Afname totale slootlengte

- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten
 - Verdwijnen verbindingzone voor planten en dieren
 - Vernatting omgeving
 - Verandering kavelpatroon

13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren

- a. definitie:
 - Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
- b. doel:
 - Egaliseren agrarisch perceel
 - Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
 - Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken
- c. effect:
 - Verlies aan kleine wateren
 - Egalisatie landschap
 - Toename kwel in directe omgeving
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers
 - Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën
 - Vernatting directe omgeving

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:

- a. definitie:
 - Het aanbrengen van houten of betonnen versteviging op of voor een oever
- b. doel:
 - Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
- c. effect:
 - Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
 - Verloren gaan natuurlijke oever
 - Onderbreking gradiënt nat-droog
 - Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens
 - Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties
 - Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas

- a. definitie:
 - Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)
- b. doel:
 - Verwijderen van ziek plantmateriaal
 - Onderhoud - uitdunning
 - Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
- c. effect:
 - Grotere openheid landschap
 - Verlies aan beschutting, schaduw
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos
 - Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
 - Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
 - Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels

- Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)

16. Aanplanten van houtgewas (uitgezonderd: boomteelt)

- definitie:
 - Het planten van bomen en/of struiken
- doel:
 - Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
 - Houtproductie
 - Bescherming tegen wind
- effect:
 - Verminderen openheid landschap
 - Toename houtgewas/landschapselementen
 - Meer beschutting, schaduw
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.
 - Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten
 - Beschutting voor planten en dieren
 - Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels
 - Ander landschapsbeeld

17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond

- definitie:
 - Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen
- doel:
 - Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders
- effect:
 - Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna
 - Fourageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)
 - Verkleining areaal weidevogelgebied

18. Omzetten van grasland in boomkwekerij

- definitie:
 - Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben
- doel:
 - Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen
- effect:
 - Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltgrond of boomkwekerij
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna
 - Fourageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)
 - Verkleining areaal weidevogelgebied
 - Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

19. Omschakeling van bouwland naar boomteelt

- definitie:
 - Het aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben
- doel:
 - Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen
- effect:
 - Akkerbouwgrond verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltgrond of boomkwekerij
- Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van akkerbouwgronden
 - Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

20. Aanbrengen van verhardingen

- a. definitie:
 - Het bestraten of asfalteren van de bodem
- b. doel:
 - Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)
 - Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers
 - Aanleggen van langzaam verkeer routes of parkeerplaatsen ten behoeve van recreatief medegebruik
- c. effect:
 - Afsluiting bodem
 - Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren
 - Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
 - Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
 - Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk
 - Verstening buitengebied

21. Aanbrengen van ondergrondse leidingen

- a. definitie:
 - Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas
- b. doel:
 - Leggen van diverse leidingen
- c. effect:
 - als bij vergraven en rooien houtgewas
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - Als bij vergraven en rooien houtgewas

22. Wijzigen perceelsindeling

- a. definitie:
 - Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)
- b. doel:
 - Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
- c. effect:
 - Verdwijnen van perceelsgrenzen
 - Nieuwe perceelsgrenzen
- d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
 - het verkavelingspatroon verandert
 - patroon van watergangen verandert
 - schaalvergroting/schaalverkleining
 - verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten

Bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis

Overzicht beroep of bedrijf aan huis

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fitnessstudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klommenmaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker