

INHOUD VOORSCHRIFTEN

Blz.

HOOFDSTUK I: INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1	Begripsbepalingen	1 V
art. 2	Wijze van meten	4 V

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

A. Woondoeleinden

art. 3	Woningen met tuinen en erven	5 V
art. 4	Woonwagenterrein (WW)	10 V
art. 5	Tuinen	10 V

B. Agrarische doeleinden

art. 6	Agrarisch productiegebied	11 V
art. 7	Agrarische handels- en hulpbedrijven	12 V

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 8	Bedrijven	13 V
--------	-----------	------

D. Nutsdoeleinden

art. 9	Begraafplaats	16 V
art. 10	Utilitaire voorzieningen (U)	16 V
art. 11	Groenvoorziening	16 V
art. 12	Water	17 V
art. 13	Waterkering	17 V

E. Dienstverlenende doeleinden

art. 14	Centrumvoorzieningen	18 V
---------	----------------------	------

F. Maatschappelijke doeleinden

art. 15	Maatschappelijke voorzieningen	20 V
---------	--------------------------------	------

G. Gemengde doeleinden

art. 16	Multifunctioneel centrum	21 V
---------	--------------------------	------

H. Recreatieve doeleinden

art. 17	Sportvoorzieningen	22 V
---------	--------------------	------

I. Verkeersdoeleinden

art. 18	Wegen	23 V
art. 19	Openbare buitenruimte	23 V
art. 20	Autostallingen (A)	24 V

Blz.

J. Toegevoegde bestemmingen

art. 21	Gastransportleiding	25 V
art. 22	Terrein van oudheidkundige betekenis	26 V

HOOFDSTUK III: ALGEMENE BEPALINGEN

art. 23	Woningen behorend bij de bestemming bedrijven	27 V
art. 24	Algemene gebruiksbepaling	28 V
art. 25	Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden	29 V
art. 26	Procedureregels bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid	30 V
art. 27	Overgangsbepaling	31 V
art. 28	Strafbepaling	32 V
art. 29	Slotbepaling	32 V

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I: INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. **het plan:**
het bestemmingsplan "Valkenburg Dorp 1999";
 - b. **de kaart:**
de kaart, deel uitmakende van het plan met nummer 101088-0103-01;
 - c. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 - d. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - e. **bebouwing:**
één of meer bouwwerken;
 - f. **bebouwingsvak:**
een op de kaart aangegeven vak, al dan niet door bebouwingsgrenzen omsloten, waarmee gronden zijn aangegeven waarop gebouwen zijn toegelaten;
 - g. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
 - h. **bebouwingspercentage:**
het percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
 - i. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten gebied met één bestemming;
 - j. **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
 - k. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandig bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

- l. perceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- m. woning:**
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- n. bijgebouw:**
een bij een (dienst- of bedrijfs)woning behorend gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan die woning en dat zich visueel onderscheidt van de woning;
- o. aanbouw:**
een uit de gevel uitspringend ondergeschikt deel van een (bedrijfs)woning, zoals een erker, een toegangsportaal, een (bij)keuken, een woon- of slaapgedeelte, een garage of een berging;
- p. bedrijfs- of dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw, of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor het huishouden van één of meer personen, waarvan de huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- q. praktijkruimte:**
een onderdeel van een woning of een uitbreiding daarvan, dan wel een bijgebouw of een onderdeel daarvan, waarin een beroep of een bedrijf wordt uitgeoefend;
- r. kantoor:**
beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte(n) die door hun indeling en aard bestemd zijn om overwegend gebruikt te worden voor het verrichten van administratieve werkzaamheden en/of wetenschappelijke arbeid;
- s. beroepsuitoefening aan huis:**
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten of administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en waarbij die beroepsuitoefening of dienstverlening een uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- t. dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- u. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- v. winkel:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een of meer voor detail-handel en/of aanverwante dienstverlening bruikbare ruimte(n), doch geen van daaruit toegankelijke woning omvat;
 - w. horecabedrijf:**
een bedrijf, dat gericht is op het verstrekken van dranken en voedsel, overwegend ter plaatse te nuttigen en/of het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of combinaties van de genoemde vorm van dienstverlening;
 - x. zone:**
een op de kaart aangegeven gebied waarvoor bijzondere bestemmingsregels gelden;
 - y. peil:**
 - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld;
 - z. discotheek:**
een bedrijf, dat gericht is op het ten gehore brengen van overwegend mechanische muziek, het verschaffen van dansgelegenheid in combinatie met het verstrekken van dranken om ter plaatse te nuttigen;
 - aa. straatmeubilair:**
de op of bij een weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens en speelplekvoorzieningen, en telefooncellen enabri's;
 - bb. bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke - of bij benadering gelijke - hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
 - cc. bestand:**
 - 1. bij bouwwerken: bestand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - 2. bij gebruik: bestand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
2. Waar in deze voorschriften wordt verwezen naar andere regelingen wordt bedoeld op de regelingen zoals deze luiden op het moment waarop het ontwerp-plan ter inzage werd gelegd.

art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. lengte, breedte en diepte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
- 2. oppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
- 3. goothoogte van gebouwen:**
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
- 4. (nok)hoogte van bouwwerken:**
van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, met dien verstande, dat antennes, schoorstenen, lichtkappen, liftopbouwen en andere technische installaties niet meegerekend worden;
- 5. inhoud van gebouwen:**
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijde van begane-grondvloeren;
- 6. vloeroppervlakte:**
binnen de gevels van een gebouw, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij oppervlakten van verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden.

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

A. Woondoeleinden

art. 3 WONINGEN MET TUINEN EN ERVEN

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken, en tuinen en erven.

Tevens mogen de gronden die gelegen zijn aan de Hoofdstraat 72 worden gebruikt voor stalling en koelvoorzieningen van mobiele bloemenverkoop.

Waar dit op de kaart staat aangegeven, is afwijkend gebruik als praktijkruimte of winkel op de eerste bouwlaag toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop het beheer en de ontwikkeling van de toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

a. Doelstelling

Uitgangspunt vormt het behoud en de bescherming van het bestaande dorpse woonmilieu, dat zich karakteriseert door kleinschaligheid en openheid en een afwisselende bebouwing in de vorm van losse lintbebouwing, rijenhuisen en een enkele flat.

b. Randvoorwaarden

De toevoeging van nieuwe bebouwing moet bijdragen aan de kwaliteit van het dorpse woonmilieu, door het stellen van de volgende voorwaarden.

1. Nieuwe of vervangende bebouwing moet passen in de karakteristiek van de dorpse bebouwing, de losse groepering, de openheid, de kleinschaligheid en de gevarieerdheid.
2. De bebouwing moet door plaats, positie en afmeting, zowel visueel als functioneel bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte waaraan het perceel gelegen is.
3. De bebouwing moet door plaats, positie en afmeting rekening houden met de gebruikswaarde van de belendende panden en percelen.
4. Voor nieuwbouw geldt een bouwtempo van maximaal 12 woningen per jaar, of zoveel meer als bij een eventuele wijziging van het provinciaal of regionaal beleid zullen worden toegestaan.
5. a. De gemeente streeft naar een duurzame bouw en ontwikkeling, waaronder wordt verstaan het op zodanige wijze bouwen, dat in alle levensfasen van een bouwwerk - tijdens de voorbereidingsfase, de bouwphase, de onderhouds- en gebruiksfase en de sloopfase - gestreefd wordt de schade voor het milieu vanwege het bouwwerk tot het minimum te beperken. Burgemeester en wethouders zullen het "Milieuwerkboek Valkenburg" in dit kader toepassen.

- b. Bij de beoordeling van een verzoek om bouwvergunning toetsen burgemeester en wethouders de vergunningaanvraag aan het "Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen" zoals opgesteld in opdracht van de Stichting Bouwresearch en ondersteund door het Ministerie van V.R.O.M., en aan paragraaf 14 van het "Milieuwerkboek Valkenburg" zoals dat is opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage B.

3. Inrichtings- en Bebouwingsnormen

a. Indeling van de bestemmingsvlakken

- 1. Gronden zonder arcering zijn bestemd voor tuinen en erven waarop uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.
- 2. Gronden met een arcering zijn bestemd voor erven, waarop woningen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

b. Regels voor bestaande en vervangende bebouwing

- 1. Voor zover een reeds bestaande woning, bestaande aan- en bijgebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in hun positie en maatvoering afwijken van de in dit lid onder c aangegeven maten, zijn die afwijkende maten toegestaan en mogen ze worden gecontinueerd, zowel in de bestaande bebouwing als in eventueel vervangende bebouwing.
- 2. Bij vervanging mag ook worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in dit lid onder c, met dien verstande dat het bestaande bebouwingsoppervlak en bouwvolume mogen worden gecontinueerd en de nokhoogte van woningen gelegen binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijnen rond invliegzone" niet meer mag bedragen dan kan worden berekend door lineaire interpolatie van de daarbij op de kaart aangegeven hoogtes.

c. Regels voor nieuwe bebouwing

1. Woningen

- a. Nieuwbouw van woningen, anders dan ter vervanging van bestaande woningen, mag alleen plaatsvinden in daartoe op de kaart aangegeven zones en op gronden die door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 8, vijfde lid, onder b en artikel 14, vijfde lid de bestemming "woningen met tuinen en erven" hebben gekregen, en met inachtneming van de randvoorwaarden in het tweede lid onder b.
- b. Woningen dienen met hun voorgevel in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van vrijstaande woningen die met hun voorgevel tot ten hoogste 3 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mogen worden gebouwd.
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient bij een vrijstaande en halfvrijstaande woning ten minste 3 m te bedragen.

- d. De diepte van een woning mag niet meer dan 50% van de diepte van het bebouwingsvak¹ bedragen, uitgezonderd eventuele achterpaden, tot een maximum van 12 m.
- e. De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij anders op de kaart staat aangegeven.
- f. De woningen moeten van een kap worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen.
- g. De inhoud mag niet meer dan 500 m³ bedragen.
- h. Woningen gelegen aan de 10 Meilaan mogen de op de kaart aangegeven "Grens woonbebouwing" niet overschrijden.

2. Aan- en bijgebouwen

- a. De afstand van aan- en bijgebouwen tot de voorste bebouwingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen. Deze bepaling is niet van toepassing op de aan het Buitenjoght gelegen hoekkavels, voor zover deze op de kaart kruisgearceerd zijn aangegeven.
- b. De goot- en nokhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen mag per woning niet meer dan 15% van het op de kaart gearceerd aangegeven² deel van een bouwperceel bedragen tot een maximum van 40 m².
- d. In afwijking van het bepaalde in dit lid onder c 2 c is op het bouwperceel gelegen aan de Hoofdstraat 72 een gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen tot ten hoogste 200 m² toegestaan voor stalling en koelvoorzieningen ten behoeve van mobiele bloemenverkoop bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 2 m mag bedragen en voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 1 m mag bedragen.

d. Bouwregels voor afwijkend gebruik als praktijkruimte

Ten behoeve van toegestaan afwijkend gebruik, zoals staat aangegeven op de kaart, mag uitsluitend op de eerste bouwlaag van de woning worden gebouwd.

4. Gebruiksregels

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 24, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning voor beroepsuitoefening aan huis;
 - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag- en laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
 - 3. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
 - 4. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 - 5. het gebruik ten behoeve van het, al dan niet met een bedrijfsmatig karakter, stallen van paarden en ander vee.
- b. Het bepaalde in dit lid onder a 2 en a 4 is niet van toepassing op toegestaan afwijkend gebruik als praktijkruimte en winkel en op de bedrijvigheid als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het eerste lid voor afwijkend gebruik anders dan op de eerste bouwlaag, voor zover afwijkend gebruik op de kaart staat aangegeven;
- b. het derde lid onder a 1 voor aanbouwen, luifels en balkons aan de voorgevel, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de overschrijding van de op de kaart aangegeven voorste bebouwingsgrens mag voor aanbouwen niet meer dan 1 m en voor luifels en balkons niet meer dan 1,5 m bedragen, met dien verstande dat de afstand tot de voorste perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - 2. de oppervlakte van de woninguitbreidingen, als genoemd onder 1, mag niet meer bedragen dan 15% van het op de kaart aangegeven ongearceerde aansluitend erf;
- c. het derde lid onder a 1 voor het bouwen van een bijgebouw per bouwperceel op gronden gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, met een oppervlakte van niet meer dan 7,5 m² en een hoogte van niet meer dan 2,5 m;
- d. het derde lid onder c 1 c voor een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 2 m bij een vrijstaande woning, mits de afstand van de woning tot de andere zijdelingse perceelgrens 3 m bedraagt;
- e. het derde lid onder c 1 d voor een diepte van een woning van meer dan 50% van de diepte van het bouwperceel tot een maximum van 12 m, mits de breedte van de woning niet meer dan 50% van de breedte van het bouwperceel tot een maximum van 12 m bedraagt;
- f. het derde lid onder c 1 f voor een afwijkende dakhelling indien dit ten behoeve van het benutten van zonne-energie noodzakelijk is;
- g. het derde lid onder c 1 g voor een inhoud tot ten hoogste 600 m³, mits de bebouwing zowel uit architectonisch - als stedenbouwkundig oogpunt aansluit bij de dorpse schaal als bedoeld in het tweede lid;
- h. het derde lid onder c 2 a voor een afstand van minder dan 3 m tot de voorste bebouwingsgrens;
- i. het derde lid onder c 2 c voor een gezamenlijke oppervlakte tot ten hoogste 25% van de op de kaart gearceerde gronden tot een maximum van 60 m² mits de bebouwing zowel uit architectonisch - als stede-

bouwkundig oogpunt aansluit bij de dorpse schaal als bedoeld in het tweede lid;

- j. het vierde lid onder a 1 voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m², met dien verstande dat:
 - 1. het gebruik geen onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
 - 2. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - 3. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 - 4. het geen bedrijven betreft die genoemd zijn in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50).

6. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "woningen met tuinen en erven", voor zover gelegen aan het Castellumplein, wijzigen in de bestemming "centrumvoorzieningen", mits de bebouwing zowel uit architectonisch - als stedenbouwkundig oogpunt aansluit bij de dorpse schaal als bedoeld in het tweede lid en met dien verstande dat uitsluitend wijziging in een winkelbestemming is toegestaan (W).
- b. Op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming "centrumvoorzieningen" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de goothoogte van gebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen.

7. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering en afmetingen van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de omgeving;
- b. de situering en afmetingen van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, voor wat betreft de bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

8. Procedureregels

Alvorens tot een wijziging, ingevolge het zesde lid, over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.

art. 4 WOONWAGENTERREIN (WW)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor het plaatsen van niet meer dan 2 woonwagens met de daarbij behorende bouwwerken en open ruimten, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De lengte en breedte van een woonwagen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 16 m en 4 m.
- b. De nokhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 5 m en mag ten hoogste één bouwlaag omvatten.
- c. Ten behoeve van bergingen en sanitaire voorzieningen mag per woonwagen één gebouw worden opgericht met een oppervlakte en een nokhoogte van niet meer dan respectievelijk 15 m² en 2,8 m.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 24 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen daarvan;
- b. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen.

art. 5 TUINEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en het onderhoud van tuinen en erven met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 24, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag- en laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
2. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
3. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
4. het gebruik ten behoeve van het, al dan niet met een bedrijfsmatig karakter, stallen van paarden en ander vee.

B. Agrarische doeleinden**art. 6 AGRARISCH PRODUCTIEGEBIED****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering.

2. Bebouwingsnormen

Op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 24, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor opslag in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik ten behoeve van kamperen.

art. 7 AGRARISCHE HANDELS- EN HULPBEDRIJVEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische handels- en hulpbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen, waaronder los-, laad- en parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage.
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het tweede lid onder a bepaalde tot ten hoogste 80%.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarische handels- en hulpbedrijven" wijzigen in de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "groenvoorziening" en "openbare buitenruimte".

Voorafgaand aan wijziging in de bestemming "woningen met tuinen en erven" vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Op gronden, die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "groenvoorziening" en "openbare buitenruimte" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 3, artikel 11 en artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat voor woningen geldt dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

5. Procedureregels

Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 8

BEDRIJVEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfstypen die met een zonenummer zijn aangeduid in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", die in de bij deze voorschriften behorende bijlage A is opgenomen, welke zonenummers corresponderen met de zonenummers op de kaart;
- b. bedrijfstypen, die zijn genoemd in tabel 4 van bijlage A op de aldaar aangegeven adressen, onverminderd het bepaalde onder a;
- c. dienstverlening;
- d. opslagruimten en magazijnen.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de bij de toegelaten bedrijfstypen behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en kantoren, en (ontsluitings)wegen en open terreinen, waaronder parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen. Waar dit op de kaart staat aangegeven, is afwijkend gebruik als winkel toegestaan.

Bedrijfstypen die zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50) en detailhandel zijn niet toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

- a. Het beleid is gericht op vestiging van bedrijfstypen binnen de op de kaart aangegeven zones, die voor die bedrijfstypen op grond van de onderstaande zoneringsregeling zijn aangewezen:

Zoneringsregeling	
Bedrijfstypen genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" met zone-aanduiding	toegelaten in zone aangegeven op de kaart
1	1, 2
2	2

Bedrijfstypen zonder zone-aanduiding zijn niet toegelaten.

- b. Uitbreiding van de in het eerste lid onder a bedoelde bedrijven zal worden getoetst aan de zoneringsregeling, zoals aangegeven onder a van dit lid en zoals beschreven in bijlage A.

- c. Uitbreiding van de in het eerste lid onder b bedoelde bestaande bedrijven, die van de zoneringsregeling afwijken, zal worden getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen en beschreven in bijlage A, waarbij de afwijkende milieuhygiënische hinderaspecten niet mogen worden vergroot.
- d. Het is mogelijk bedrijfstypen die met zonenummer 3 zijn aangeduid in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" door middel van een vrijstellingsbevoegdheid toe te laten. Voor zulke bedrijfstypen geldt echter, dat ze moeten voldoen aan de selectiecriteria die voor hun voorgenomen plaats van vestiging bij de samenstelling van de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" zijn gehanteerd en beschreven in bijlage A.
- e. De zoneringsregeling kan worden gewijzigd door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De gegevens uit de basiszoneringslijst, die als zodanig geen deel uitmaakt van het plan, waarop de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" is gebaseerd, kunnen op grond van nieuwe inzichten en ontwikkelingen veranderd en aangevuld worden. In dat geval kan de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" met inachtneming van de oorspronkelijke selectiecriteria opnieuw worden samengesteld.

3. Bebouwingsnormen

a. Regels voor de bebouwing

- 1. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage.
- 2. De goothoogte van een gebouw, uitgezonderd bedrijfswoningen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
- 3. Binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijnen rond invliegzone" mag de totale hoogte niet meer bedragen dan kan worden berekend door lineaire interpolatie van de daarbij op de kaart aangegeven hoogtes.

b. Regels voor bedrijfswoningen

- 1. Per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd.
- 2. Bedrijfswoningen moeten met de voorgevel binnen 3 m van de voorste bebouwingsgrens worden gebouwd.
- 3. De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
- 4. Binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijnen rond invliegzone" mag de totale hoogte niet meer bedragen dan kan worden berekend door lineaire interpolatie van de daarbij op de kaart aangegeven hoogtes.
- 5. De inhoud mag niet meer dan 500 m³ bedragen.

c. Regels voor aan- en bijgebouwen

- 1. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 40 m² bedragen.
- 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

d. **Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 3 m mag bedragen en voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 1 m mag bedragen.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het eerste lid voor de vestiging van bedrijfstypen die met zonenummer 3 zijn aangeduid in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid onder d;
- b. het derde lid onder a 1 voor een bebouwingspercentage van ten hoogste 80%;
- c. het derde lid onder b 5 voor een inhoud tot ten hoogste 600 m³, mits de bebouwing zowel uit architectonisch - als stedenbouwkundig oogpunt aansluit bij het dorpse milieu, dat zich karakteriseert door kleinschaligheid, openheid en afwisselende bebouwing.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. het plan wijzigen in die zin, dat de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" veranderd kan worden, met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid onder e;
- b. de bestemming "bedrijven", voor zover buiten de 35 KE-zone gelegen, wijzigen in de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "groenvoorziening" en "openbare buitenruimte".

Voorafgaand aan wijziging in de bestemming "woningen met tuinen en erven" vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Op gronden, die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen "woningen met tuinen en erven", "groenvoorziening" en "openbare buitenruimte" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 3, artikel 11 en artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat voor woningen geldt dat de goothoogte van gestapelde woningen niet meer dan 12 m, en van niet-gestapelde woningen niet meer dan 6 m mag bedragen.

6. Procedureregels

Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.

D. Nutsdoeleinden**art. 9****BEGRAAFPLAATS****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag op de som der bestemmingsvlakken niet meer dan 40 m² bedragen.
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a en b voor de bouw van een uitvaartcentrum met een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en een goothoogte van niet meer dan 5 m.

art. 10**UTILITAIRE VOORZIENINGEN (U)****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations met de daarbij behorende bouwwerken, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De gronden mogen volledig worden bebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvak.
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

art. 11**GROENVOORZIENING****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en speelplekken met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een gebouw voor onderhoud.

2. Bebouwingsnormen

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen.
- b. De goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

art. 12 WATER**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waar dit door middel van de aanduiding HA op de kaart staat aangegeven zijn deze gronden tevens bestemd voor een aanleghaventje met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, gemeten ten opzichte van het aangrenzende waterpeil.
- b. Bij de bouw van bruggen over de Grote Watering dient een doorvaarhoogte in acht te worden genomen van niet minder dan 1,5 m, gemeten ten opzichte van het aangrenzende waterpeil.

art. 13 WATERKERING**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 18 (Wegen), bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- b. Er zal geen bebouwing worden opgericht indien daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering kan worden aangetast. Over dit aspect vragen burgemeester en wethouders advies aan het Hoogheemraadschap Rijnland.

E. Dienstverlenende doeleinden**art. 14 CENTRUMVOORZIENINGEN****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca en dienstverlening met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Winkels (W) en horecabedrijven (H) zijn toegestaan voor zover dit op de kaart staat aangegeven.

Waar dit op de kaart met een arcering staat aangegeven zijn bovenwoningen toegestaan. †

2. Bebouwingsnormen

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per bebouwingsvak mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage.
- b. Functies voor detailhandel, dienstverlening en horeca mogen uitsluitend worden gerealiseerd op de eerste bouwlaag van een gebouw.
- c. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
- d. De gebouwen moeten worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen.
- e. Per bedrijfs- en bovenwoning mag de inhoud niet meer dan 500 m³ bedragen.
- f. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 2 m mag bedragen en voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 1 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 24, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van discotheken;
- b. het gebruik van bedrijfs- en bovenwoningen ten behoeve van detailhandel.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het eerste lid voor het gebruik van een bedrijfswoning als bovenwoning;
- b. het tweede lid onder d voor een afwijkende dakhelling indien dit ten behoeve van het benutten van zonne-energie noodzakelijk is;
- c. het tweede lid onder e voor een inhoud tot ten hoogste 600 m³, mits de bebouwing zowel uit architectonisch - als stedenbouwkundig oogpunt aansluit bij de dorpse kleinschaligheid en openheid.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "centrumvoorziening" wijzigen in de bestemming "woningen met tuinen en erven" met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging mag uitsluitend het perceel op de hoek P. Oosterleestraat/Wilgenhoek betreffen;
- b. voorafgaand aan wijziging vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- c. op gronden, die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming "woningen met tuinen en erven" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor woningen geldt dat de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

6. Procedureregels

Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.

F. Maatschappelijke doeleinden

art. 15

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, scholen, verenigingsgebouwen, sportgebouwen, medische- en therapeutische voorzieningen en een raadhuis met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Waar dit op de kaart met een arcering staat aangegeven zijn bovenwoningen toegestaan.

2. Bebouwingsnormen**a. Regels voor de bebouwing**

1. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per bebouwingsvak mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage.
2. De goothoogte van een gebouw, uitgezonderd dienstwoningen, mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.

b. Regels voor dienst- en bovenwoningen

1. Per instelling mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd.
2. De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.
3. De woningen moeten van een kap worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen.
4. De inhoud mag niet meer dan 500 m³ bedragen.

c. Regels voor aan- en bijgebouwen

1. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen mag per dienstwoning niet meer dan 40 m² bedragen, met dien verstande dat van deze oppervlakte ten minste 20 m² gereserveerd dient te worden voor de bouw van een garage of berging.
2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

d. Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 2 m mag bedragen en voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 1 m mag bedragen.

Op het perceel Kerkweg 3 is tevens één mast met een hoogte van niet meer dan 18 m toegestaan.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het tweede lid onder b 3 voor een afwijkende dakhelling indien dit ten behoeve van het benutten van zonne-energie noodzakelijk is;
- b. het tweede lid onder b 4 voor een inhoud tot ten hoogste 600 m³, mits de bebouwing zowel uit architectonisch - als stedenbouwkundig oogpunt aansluit bij de dorpse kleinschaligheid en openheid.

G. Gemengde doeleinden**art. 16 MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor een verzamelgebouw voor dienstverlenende- en maatschappelijke voorzieningen en woningen met de daarbij behorende bouwwerken, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De gronden mogen geheel worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvak.
- b. Maatschappelijke- en dienstverlenende functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd op de eerste bouwlaag van het gebouw.
- c. De goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
- d. De hoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 14 m.
- e. Woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd als bovenwoning, met dien verstande dat op de eerste bouwlaag tevens ten hoogste drie woningen mogen worden gerealiseerd.
- f. Per woning mag de inhoud niet meer dan 500 m³ bedragen.
- g. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 2 m mag bedragen en voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 1 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 24, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bovenwoningen ten behoeve van dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

H. Recreatieve doeleinden**art. 17 SPORTVOORZIENINGEN****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor sportvelden en tennisbanen met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 10% van het bestemmingsvlak.
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijnen rond invliegzone" niet meer bedragen dan kan worden berekend door lineaire interpolatie van de daarbij op de kaart aangegeven hoogtes, en daarbuiten niet meer dan 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 2 m mag bedragen en voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet meer dan 1 m mag bedragen.

I. Verkeersdoeleinden**art. 18 WEGEN****1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 13 (Waterkering), bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerstroken, bermen en openbaar-vervoerhaltes met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijnen rond invliegzone" niet meer mag bedragen dan kan worden berekend door lineaire interpolatie van de daarbij op de kaart aangegeven hoogtes. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gronden die tevens bestemd zijn voor waterkering geldt het bepaalde in artikel 13 tweede lid.

art. 19 OPENBARE BUITENRUIMTE**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor woonstraten, voetgangersgebied, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en water met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair.
Waar dit op de kaart staat aangegeven met een * is één gebouw ten behoeve van een veerdienst toegestaan.

2. Bebouwingsnormen

- a. De oppervlakte van het gebouw, als genoemd in het eerste lid, mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- b. De goothoogte van het gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen.

art. 20 AUTOSTALLINGEN (A)**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn bestemd voor auto-, motor- en (brom)fietsboxen met de daarbij behorende open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De gronden mogen geheel worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvak,
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De gebouwen dienen te worden voorzien van een platte afdekking.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 24, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag- en laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- c. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- d. het gebruik ten behoeve van het, al dan niet met een bedrijfsmatig karakter, stallen van paarden en ander vee.

J. Toegevoegde bestemmingen

art. 21

GASTRANSPORTLEIDING**1. Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, over een breedte van 4 m ter weerszijden van de betrokken leiding tevens bestemd voor "gastransportleidingen".

2. Bebouwingsnormen

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de desbetreffende transportleidingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige in dit plan opgenomen bestemmingen waarmee de bestemming "transportleidingen" samenvalt, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen van een ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid zich daartegen niet verzetten, blijkens van te voren door burgemeester en wethouders ingewonnen advies bij de betrokken leidingbeheerder(s).

3. Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
- het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm, en
- het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning uitsluitend als de belangen van een ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid zich daar niet tegen verzetten.

Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt bij de betrokken leidingbeheerder(s) schriftelijk advies ingewonnen.

aanvraag eerst naar ²⁶ V
Provincie bureau Cultuur
of
ROB
sturen

art. 22

TERREIN VAN OUDHEIDKUNDIGE BETEKENIS**1. Bestemmingsomschrijving**

De binnen de op de kaart aangegeven grens "terrein van oudheidkundige betekenis" gelegen gronden zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

2. Melding bouw- en aanlegactiviteiten (beschrijving in hoofdlijnen)

Burgemeester en wethouders stellen de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek in kennis van ingediende aanvragen om bouw- en aanlegvergunning, teneinde deze in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen om te komen tot een passende vorm van archeologische begeleiding voor de werkzaamheden.

3. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
 - het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning uitsluitend indien door de onder a van dit lid genoemde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de archeologische waarden van de gronden op niet-aanvaardbare wijze zullen worden of niet-onaanvaardbaar kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.
- c. Alvorens een vergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- d. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing indien het door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de Rijksdienst de gronden voor werken en werkzaamheden heeft vrijgegeven.

HOOFDSTUK III: ALGEMENE BEPALINGEN**art. 23 WONINGEN BEHORENDE BIJ DE BESTEMMING BEDRIJVEN**

1. Een woning wordt gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe de woning op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan behoorde.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits dit geen uitwerking of uitstraling heeft die met de bedrijfsfunctie in strijd is en strikte handhaving van het eerste lid zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van de bedrijfsgronden, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 24 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 27 tweede lid - bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 25

ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:
 - a. de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met dien verstande dat de oppervlakte van een bouwwerk niet meer dan 25 m² en de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - b. de bouw van een sirenemast, met dien verstande dat de hoogte binnen de op de kaart aangegeven "hoogtelijnen rond invliegzone" niet meer mag bedragen dan kan worden berekend door lineaire interpolatie van de daarbij op de kaart aangegeven hoogtes, en 18 m op de daarbuiten gelegen gronden;
 - c. de plaatsing van afvalverzamelcontainers met een oppervlakte van niet meer dan 8 m² en een hoogte van niet meer dan 2 m.
 - d. het afwijken van de bij het plan bepaalde maten met ten hoogste 10%, met dien verstande, dat deze vrijstelling niet mag worden toegepast, indien voor de in deze voorschriften en/of op de kaart aangegeven of daaruit af te leiden maten reeds een vrijstelling in de desbetreffende bestemmingsvoorschriften is opgenomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen ten behoeve van het overschrijden van de grenzen tussen de in dit plan begrepen bestemmingen, als dat voor een praktische uitvoering van het plan noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - b. de bepalingen die voor gronden met de betrokken bestemmingen gelden zijn van kracht voor de gebieden die na wijziging bij deze gronden zijn gaan behoren.
3. Alvorens tot wijziging, ingevolge het tweede en derde lid, over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bedenkingen naar voren te brengen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.

art. 26 PROCEDUREREGELS BIJ TOEPASSING VAN EEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

1. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden van artikel 3 zesde lid, artikel 7 vierde lid, artikel 8 vijfde lid, of artikel 25 tweede lid dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken op de gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van bedenkingen;
 - d. gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen naar voren brengen;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht;
 - f. bij het aan gedeputeerde staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging worden de ter-zake naar voren gebrachte bedenkingen meegezonden;
 - g. het besluit van gedeputeerde staten ten aanzien van de wijziging wordt aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht meegedeeld.

art. 27 OVERGANGSBEPALING**1. Bouwen**

Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de bouwaanvraag is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bebouwing, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het verbod in dit plan tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen van dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan, mits het gemeentebestuur hiervan redelijkerwijs op de hoogte heeft kunnen zijn en daartegen ook tijdig heeft opgetreden.

art. 28 STRAFBEPALING

Overtreding van artikel 24 eerste lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 29 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften bestemmingsplan Valkenburg Dorp 1999"

30 juni 1999