



BESTEMMINGSPLAN WATERTOREN RIMBURG, HERZIENING 2023

REGELS

Opdrachtgever:

Projectnr:

LAN180

Datum:

BESTEMMINGSPLAN WATERTOREN RIMBURG, HERZIENING 2023

REGELS

Opdrachtgever:
Projectnr: LAN180
Rapportnr:
Status vastgesteld
Datum:

Opsteller:

Verificatie:

Validatie

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	11
Artikel 4 Recreatie	14
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)	16
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)	19
Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)	22
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 10 Algemene bouwregels	28
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 15 Algemene procedureregels	33
Artikel 16 Overige regels	34
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 17 Overangsrecht	35
Artikel 18 Slotregel	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Watertoren Rimburch, herziening 2023 met identificatienummer NL.IMRO.0882.BPWATERTORENPAD101-VG01 van de gemeente Landgraaf

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.5 afrostering

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

1.6 archeologische deskundige

de regioarcheoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of opgraven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.8 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie, waarbij het volgende geldt:

- Rijkmonument: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd;
- Terreinen van zeer hoge waarde: zeer grote kans op archeologische vondsten;
- Bebieden met een hoge verwachtingswaarde: grote kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde: gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een lage verwachtingswaarde: kleine kans op archeologische vondsten of informatie;
- Geen verwachtingswaarde: zeer geringe tot geen kans op archeologische vondsten of informatie.

1.9 archeologische waarden

onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.10 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1.11 beeldkwaliteit

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

1.12 begane grond

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging; ook dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is;

is sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.13 besluitomgevingsrecht

besluit van 25 maart 2001, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.14 bestaand

overeenkomstig het overgangsrecht van het bestemmingsplan, aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het bouwen van een fundering;
- g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. sloopwerkzaamheden die grondverplaatsing ten gevolge heeft.

1.18 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.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 compensatiebos

bos dat aangelegd dient te worden ter compensatie van elders verloren gegane natuurlijke en landschappelijke waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen (rood voor groenprincipe).

1.25 dagrecreatie

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

1.26 detailhandel

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

1.27 educatief centrum

een ontvangstruimte voor bezoekers van de watertoren waar voorlichtingsactiviteiten plaatsvinden in de vorm van tentoonstellingen, exposities of andere wijzen van verbeelding ten behoeve van informatievoorziening aan derden.

1.28 extensief recreatief medegebruik

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

1.29 extensieve dagrecreatie

vormen van dagrecreatie met een beperkte ruimtelijke uitstraling en hoofdzakelijk gericht op natuur- en landschapsbeleving of vergelijkbare vrijetijdsbesteding in de buitenlucht, waaronder wandelen, fietsen en paardrijden; hiertoe worden ook kleinschalige speelvoorzieningen gerekend.

1.30 garage

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

1.31 gebouw

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

1.32 hoofdgebouw

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

1.33 horeca

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

1.34 horeca van categorie 1

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

1.35 horeca van categorie 2

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

1.36 horeca van categorie 3

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

1.37 horeca van categorie 4

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

1.38 horeca van categorie 5

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

1.39 kampeermiddel

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;

- 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 nachtverblijf.

1.40 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.41 kamperen

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

1.42 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.43 maatvoeringsvlak

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

1.44 nutsvoorzieningen

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

1.45 Omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.46 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg is in werking getreden d.d. 01.01.2024.

1.47 onderbouw

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

1.48 ondergeschikt

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.49 onderkomens

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

1.50 peil

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

1.51 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.52 ruimtelijke kwaliteit

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

1.53 seksinrichting

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

1.54 straatmeubilair

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en –bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.55 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- en of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.56 verblijfsrecreatie

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

1.57 Wabo

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

1.58 weg

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 het verkoopvloeroppervlakte

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

2.8 uitzondering

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een educatief centrum;
- b. aan de functie onder a. horeca van categorie 2 met een maximum oppervlakte van 200 m² b.v.o.;
- c. aan de functie onder a. ondergeschikte detailhandel met een maximum oppervlakte van 50 m² b.v.o., met dien verstande dat alleen goederen passend bij het educatief centrum en de watertoren mogen worden verkocht;
- d. een terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras (tr)' en uitsluitend ten behoeve van de onder b. genoemde horecafunctie;
- e. uitsluitend een loopbrug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-loopbrug [sba-lb]';
- f. uitsluitend een trap ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-trap [sba-tr]';
- g. uitsluitend een balkon ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-balkon [sba-b]';
- h. de bescherming en het behoud van het rijksmonument, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sba-rm]';
- i. de instandhouding en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur;
- j. extensief recreatief medegebruik;

en de daarbij behorende:

- k. groenvoorzieningen;
- l. verhardingen, uitsluitend ter bevordering van de toegankelijkheid van de watertoren voor voetgangers, fietsers en leveranciers;
- m. straatmeubilair;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 16.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in artikel 3.1.1 toegestane gebruik;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-loopbrug [sba-lb]' alleen een loopbrug mag worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-trap [sba-tr]' alleen een trap mag worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-balkon [sba-b]' alleen een balkon mag

- worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de verbeelding middels de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. ter plaatse van bestaande bebouwing is ook ondergronds bouwen mogelijk tot een maximale diepte van 2,00 meter.

3.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. perceelsafscheidingsen, waarvan de hoogte maximaal 1,00 meter mag bedragen;
- b. voorzieningen van verlichting, waarvan de hoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingsen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de mate en wijze van verharding;
- e. de mate en wijze van verlichting.

3.3.2 Voorwaarden

De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en:
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ten aanzien van verhardingen ter bescherming van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-stiltegebied';
- d. ten aanzien van verlichting ter bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

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

- a. horeca, met uitzondering van horeca van categorie 2, zoals aangegeven in 3.1.1;
- b. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak en opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik. In ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- c. voor opslagdoeleinden, zoals onder andere het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin of andere vaste of vloeibare afvalstoffen alsmede tuinafval.
- d. het stallen en parkeren van voertuigen, met uitzondering van laden en lossen;
- e. wonen;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. terrassen, met uitzondering van terrassen die mogelijk zijn ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- h. het houden van feesten, partijen, kleine en grote(re) evenementen zoals bruiloften, communies, barbecues, rommelmarkten, e.d.;
- i. het ten gehore (laten) brengen van muziek op het terras, en/of het laten plaatsvinden van vertoningen op het terras, en/of het aanwezig hebben van een verkooppunt, buitenbar, partytent, tappunt, e.d. op het terras;
- j. staan- of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- k. als sport- en wedstrijdterrein, paardenbak of lig- en speelweide;
- l. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- m. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- n. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;

- o. voor het opslaan van (mest)stoffen.

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

3.5.1 Algemeen

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

- a. het aanbrengen van verhardingen 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 en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bosstroken en/of groenstroken.

3.5.2 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1 zijn:

- a. slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 3.1 genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- b. binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' slechts toegestaan, indien de werken of werkzaamheden als bedoeld in dit artikel niet in strijd zijn met artikel Verbroken kruisverwijzing naar 'Algemeen'.

3.5.3 Uitzondering

Het in artikel 3.5.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de ecologische structuur en/of waterhuishouding, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap of natuur.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. een terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras (tr)' en uitsluitend ten behoeve van de onder artikel 3.1.1 sub b genoemde horecafunctie;
- c. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-parkeren (sv-p)';
- d. een garage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage (ga)';

en de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- f. verhardingen, uitsluitend ten behoeve van speelvoorzieningen en parkeren en ter bevordering van de toegankelijkheid van de watertoren voor voetgangers, fietsers en leveranciers;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 16.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

4.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de verbeelding middels de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. ter plaatse van het bouwvlak is ook ondergronds bouwen mogelijk tot een maximale diepte van 1,00 meter.

4.2.3 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. perceelsafscheidings, waarvan de hoogte maximaal 1,00 meter mag bedragen;
- b. voorzieningen van verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Verboden gebruik

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

- a. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak en opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik. In ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;

- b. horeca, met uitzondering van horeca van categorie 2, zoals aangegeven in artikel 3.1.1 sub b die alleen mag worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'terras (tr)';
- c. het houden van feesten, partijen, kleine en grote(re) evenementen zoals bruiloften, communies, barbecues, rommelmarkten, e.d.;
- d. het ten gehore (laten) brengen van muziek op het terras, en/of het laten plaatsvinden van vertoningen op het terras, en/of het aanwezig hebben van een verkooppunt, buitenbar, partytent, tappunt, e.d. op het terras;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. wonen;
- g. parkeren buiten de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-parkeren (sv-p)'.

4.3.2 Parkeren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-parkeren (sv-p)' dienen 25 parkeerplaatsen worden aangelegd.

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

4.4.1 Algemeen

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

- a. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

4.4.2 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1 zijn:

- a. slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 4.1 genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- b. binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' slechts toegestaan, indien de werken of werkzaamheden als bedoeld in dit artikel niet in strijd zijn met artikel Verbroken kruisverwijzing naar 'Algemeen'.

4.4.3 Uitzondering

Het in artikel 4.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- e. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de ecologische structuur en/of waterhuishouding, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap of natuur.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

5.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 5.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.3.3 Voorschrifte aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het

- terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

5.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.4.3 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

5.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens

geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.5.3 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing indien:

- de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 4, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien:

- het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

6.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 6.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het

- terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergroeven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heuvelwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.
- de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

6.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

6.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.5.3 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing indien:

- de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.

6.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

7.2.2 uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m² beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

7.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 7.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

7.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m² beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

7.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens

geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

7.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.5.1 is niet van toepassing indien:

- de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m² beslaat en de verstoringdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het door middel van de 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument [sba-rm]' aangegeven Rijksmonument en het daarbij behorende stedenbouwkundig en landschappelijk beeld.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Uitzondering

Het in artikel 8.2.1 bepaalde is niet van toepassing indien en voor zover het oprichten van bouwwerken verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van het Rijksmonument en vooraf advies aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is gevraagd, met dien verstande, dat:

- a. geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

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

8.3.1 Bebouwde gronden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, voor zover de gronden bebouwd zijn, gevels, ramen, deuren, luiken en/of sieronderdelen in een andere kleur te verven.

8.3.2 Onbebouwde gronden

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

- a. het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of bergplaatsen;
- b. het rooien van bomen en hagen anders dan voor de effectuering van een omgevingsvergunning;
- c. het wijzigen of aanleggen van bestrating van voet- en/of toegangspaden;
- d. het verlagen of afgraven, het ophogen of het egaliseren van de bodem plus of min 10 centimeter ten opzichte van de toestand op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.3.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend, indien is gebleken dat de in artikel 8.3.1 en 8.3.2 bedoelde werken geen afbreuk doen aan het karakter van het Rijksmonument en het daarbij behorende stedenbouwkundig en landschappelijk beeld.

8.3.4 Uitzondering

Het in artikel 8.3.1 en 8.3.2 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden voor de instandhouding van het bestaande Rijksmonument;
- b. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale grondgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Verbod op bouwen in strijd met de bestemming

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden:

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

10.2 Algemene bouwregels

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Verboden gebruik in strijd met de bestemming

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

11.2 Verboden gebruik

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

- a. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan krachtens deze regels;
- c. het gebruik van bebouwing voor seksinrichting.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Milieuzone - stiltegebied

12.1.1 Omgevingsverordening Limburg

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' zijn de regels van de Omgevingsverordening Limburg met betrekking tot stiltegebieden van toepassing.

12.1.2 Verboden gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn geen activiteiten toegestaan die het natuurlijk heersende geluidsniveau, uitgedrukt in een 24-uursgemiddeld geluidsniveau LAeq,24h van ten hoogste 40 dB(A) aantasten. Dit betekent dat onderstaande activiteiten in ieder geval niet zijn toegestaan:

- a. het gebruiken van motorvoertuigen of bromfietsen met draaiende verbrandingsmotor buiten voor deze voertuigen openstaande wegen en terreinen;
- b. het houden van of het deelnemen aan een toertocht of wedstrijd voor motorvoertuigen of bromfietsen;
- c. het gebruiken van één van de volgende apparaten:
 1. motorisch aangedreven werktuigen;
 2. omroepinstallaties, sirenes, hoorns en soortgelijke apparaten;
 3. modelluchtvaartuigen, RPA (drones), modelboten en modelauto's, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 4. muziekinstrumenten en andere geluidsapparaten, al dan niet gekoppeld aan geluidsversterkers;
 5. waterscooters, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 6. knalapparatuur en vuurwerk, vuurwapens.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijken met 10%

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

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Wijzigingsbevoegdheidplaats bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Omgevingsvergunningen

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

15.2 Nadere eisen

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

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

15.3 Wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

16.2 Voorrangsregels

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

- a. Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde);
- b. Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde);
- c. Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde);
- d. Waarde - Cultuurhistorie.

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrechtbouwwerken

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

17.2 Overgangsrechtgebruik

- 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 eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van 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 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Watertoren Rimborg, herziening 2023'

