Dr L Th Wietenstraat 10, 6444XN BRUNSSUM (43918)



2-onder-1-kap



Beschrijving

2-onder-1-kap woning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid donderdag 28 maart 2019
Inzet	donderdag 28 maart 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 28 maart 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	Chantal Smeets

Objectinfo

Woningtype	2-onder-1-kap
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	gemeente Brunssum, sectie D nummer - 3202, groot 3.67 are; - 1888, groot 0.40 are; - 4425, groot 0.85 are.

Financieel

Lasten	Riool, € 261,00 jaarlijks OZBE 2018, € 271,59 jaarlijks Water, € 41,09 jaarlijks
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.700,00 (per 18-02-2019 om 10:20 uur) excl. overdr.bel. en ontruimingskosten (geschat € 2.000,00) (per 18-02-2019 om 10:25 uur)

Bijzonderheden

De woning is zonder toestemming van de executant verhuurd. Door de executant is het huurbeding ingeroepen.
De voorzieningenrechter heeft het verlof verleend om het huurbeding in te roepen.
De woning mag gedurende 2 weken na betekening van de beschikking aan de huurders niet ontruimd worden. Betekening van de beschikking wordt aan de veilingkoper overgelaten.

De veiling is ook gepubliceerd op www.veilingnotaris.nl onder nummer 27514.




Speeltuin Buschkesberg
Temporarily closed
Sophistiqué | Wijn, Kunst & Bijzondere boeken
Schoonheidssalon Manon
Servatiusstraat
Willibrordusstraat
Fortunatusstraat
N276
Pijlbem
Greftenstraat
Rapper sjors B.V
Doctor A. Kuyperstraat
Beautysalon Gabriëlle
Karel Doormanstraat
Spoorstraat
Koninkrijkszaal van Jehovah's Getuigen
Wieënweg
Vondelstraat
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43918-kadastralekaart6444DrLThWietenstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 21801872 / 21805788



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 13 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	D
Perceel	4425

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43918_Bestemmingsplan.PDF

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Dr. L. Th. Wietenstraat 10, 6444XN Brunssum / dossier 61800869
Datum	02-10-2018

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Dr. L. Th. Wietenstraat 10, 6444XN Brunssum / dossier 61800869
Datum	02-10-2018

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	899100000250615
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	136,4 m²
Bouwjaar	1918
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	899010000267601
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	209,00 m²
Adres	Dr. L. Th. Wietenstraat 10
Postcode	6444XN
Plaats	Brunssum

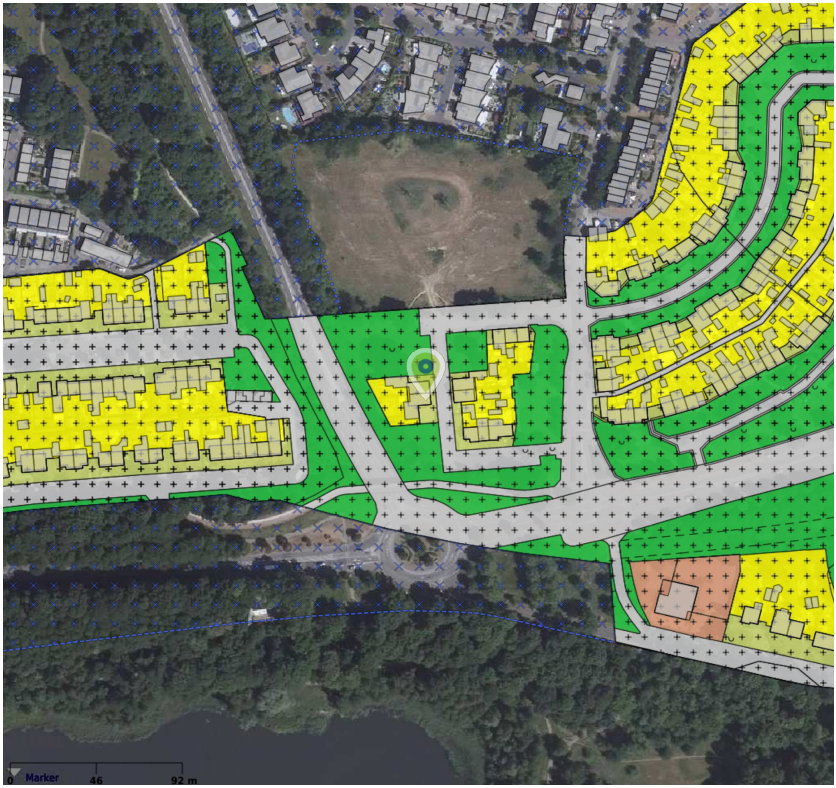
Bestemmingsplan	
Naam plan	Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Brunssum
IMRO-idn	NL.IMRO.0899.bpBeschermdGezicht-VA01
Datum vastgesteld	14-04-2015
Enkelbestemming	Wonen (art. 14)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)
Bouwaanduiding	specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie twee-aaneen

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Dr. L. Th. Wietenstraat 10, 6444XN Brunssum / dossier 61800869
Datum	02-10-2018

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Dr. L. Th. Wietenstraat 10, 6444XN Brunssum / dossier 61800869
Datum	02-10-2018

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf
Artikel 4 Dienstverlening
Artikel 5 Gemengd
Artikel 6 Groen
Artikel 7 Horeca
Artikel 8 Maatschappelijk
Artikel 9 Maatschappelijk - Militaire zaken
Artikel 10 Sport
Artikel 11 Tuin
Artikel 12 Verkeer
Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied
Artikel 14 Wonen
Artikel 15 Leiding - Gas
Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding
Artikel 17 Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)
Artikel 18 Waarde - Archeologie 3 (Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde)
Artikel 19 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)
Artikel 20 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)
Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorische elementen
Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel
Artikel 23 Algemene bouwregels
Artikel 24 Algemene gebruiksregels
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels
Artikel 28 Overige regels
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht
Artikel 30 Slotregel
Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2 Parkeernormen - Minimumnormen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan **Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum** met identificatienummer NL.IMRO.0899.bpBeschermdGezicht-VA01 van de gemeente Brunssum;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden beroep / beroep aan huis

het beroepsmatig uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen beroep, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of een ambachtelijke bedrijfsactiviteit. De omvang van de activiteit is zodanig dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie;

1.7 aan huis gebonden bedrijf / bedrijf aan huis

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is. De omvang van de activiteit is zodanig dat, wanneer deze in een woning of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie.

1.8 achtererfgebied

het als zodanig aangeduide vlak op de verbeelding;

1.9 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn die evenwijdig loopt aan de voorgevelrooilijn dan wel indien geen voorgevelrooilijn is aangegeven aan de in en in het verlengde van de voorgevel te trekken denkbeeldige lijn en die is gelegen aan de zijde van de van de weg afgekeerde gevel van de bebouwing alsmede is gelegen aan de zijde van de bebouwing die in ruimtelijk opzicht de achterkant van het gebouw betreft;

1.10 ambachtelijke bedrijfsactiviteit

het uitoefenen van een ambachtelijke (in tegenstelling tot industriële) bedrijvigheid, bestaande uit het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen evenals het - als ondergeschikte nevenactiviteit - verkopen en/of leveren van goederen die rechtstreeks verband houden met het ambacht. Hieronder wordt niet begrepen een aan huis gebonden beroep. De omvang van de activiteit is zodanig dat, wanneer deze in een woning of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie.

1.11 balkon

een open platform dat zelfstandig boven het maaiveld is aangebracht aan een gevel en normaliter toegankelijk is via een deur vanuit de woning;

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

een opgenomen getal dat het percentage van een bouwvlak of bouwperceel aangeeft dat ten hoogste of minimaal mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken;

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.15 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie;

1.16 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslagen, administratieruimten en dergelijke;

1.17 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en/of familie, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 belhuis

een inrichting waarvan de bedrijfsvoering, onder welke benaming dan ook, is gericht op het ter plaatse tegen betaling bieden van gelegenheid tot elektronische berichten-uitwisseling in de vorm van telefonie of door middel van toegang tot het internet. Een op de openbare weg geplaatste telefooncel wordt hier niet onder begrepen;

1.19 bestaand

a. bij hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie: het hoofdgebouw zoals dat is opgenomen op de standaardbouwtekeningen van de gemeente Brunssum (incl. het door de raad aangenomen amendement van 3 februari 2010), zoals vastgesteld op 1 juni 2010;
b. bij overige bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan:
    1. feitelijk (duurzaam) legaal aanwezig is, of
    2. legaal aanwezig is geweest in een periode van twee jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan, of
    3. legaal wordt gebouwd, of
    4. nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend.

Een en ander tenzij in de regels anders is bepaald;

c. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan feitelijk (duurzaam) legaal aanwezig is, of legaal aanwezig is geweest in een periode van twee jaar voorafgaand aan de inwerkingtreking van het plan , tenzij in de regels anders is bepaald;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.23 bijgebouw

een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 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;

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.26 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;

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

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

1.31 coffeeshop

een horecabedrijf, dat als hoofddoel heeft het verstrekken van softdrugs en dranken voor gebruik ter plaatse of elders;

1.32 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in afwijking van het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten in de bebouwing zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

1.33 consumentverzorgende dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus, bankfilialen, reisbureaus, wasserettes, kappers en schoonheidssalons;

1.34 cultureel centrum

instelling waar voor het publiek lokalen, uitrusting en animatoren ter beschikking staan voor de deelname aan het culturele leven in zijn meest ruime betekenis;

1.35 dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme, educatie, vrije tijd en wellness, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;

1.36 dakkapel

een in het dakvlak uitspringend venster (uitbouw) dat het hellende dakvlak onderbreekt;

1.37 dakrand

een verticaal constructiedeel aan het einde van het dak, soms in combinatie met een goot;

1.38 detailhandel

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

1.39 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen;

1.40 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.41 erker

een qua maatvoering ondergeschikte uitbouw aan een gevel, met dien verstande dat bij een uitbouw aan de voor- of zijgevel een gedeelte van de bebouwing vóór de voorgevelrooilijn kan zijn gelegen;

1.42 escortbedrijf

een exploitant of beheerder die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die niet ter plekke wordt uitgevoerd (escortservices, bemiddelingsbureaus, en dergelijke), waarbij uitgesloten het gebruik als vergaderruimte, verzamelplaats, kantine, wachtruimte, of iets van dien aard, voor en/of door prostituees of klanten;

1.43 exploitant

de natuurlijke persoon of personen of rechtspersoon of rechtspersonen die een inrichting of bedrijf exploiteert of exploiteren;

1.44 gebouw

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

1.45 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.46 gestapelde woning

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

1.47 gevoelige functies en voorzieningen

functies en voorzieningen die vanuit het oogpunt van bescherming extra aandacht behoeven met betrekking tot activiteiten die te maken hebben met drugs dan wel seks. Onder deze gevoelige functies en voorzieningen vallen in ieder geval religieuze functies, kinderopvang, buurthuizen, jongerencentra, verzorgings- en bejaardenhuizen, scholen, speelterreinen, en dergelijke;

1.48 grondgebonden woning

een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;

1.49 groothandel in smart-, head-, en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van smart-, head- en growproducten, aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in een groothandel detailhandel te bedrijven;

1.50 grow-producten

verzamelnaam voor producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren, lectuur;

1.51 growshop

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet, handelingen en werkzaamheden worden verricht die verband houden met, dan wel inherent zijn aan, het exploiteren, uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van grow-producten;

1.52 head-producten

verzamelnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne;

1.53 headshop

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet, handelingen en werkzaamheden worden verricht die verband houden met, dan wel inherent zijn aan, het exploiteren, uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van head-producten;

1.54 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.55 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.56 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.57 karakteristieke bouwstijl mijnkolonie

een als zodanig op de verbeelding begrensd gebied waarbinnen gebouwen zijn gelegen met een voor de mijnkolonieperiode karakteristieke bouwstijl en waarvoor in dit plan regels ter bescherming zijn opgenomen ter handhaving van het karakter;

1.58 kwetsbaar object

a. woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

1.59 laanbeplanting

bomen en de daaronder aanwezige struik- en overige groenvoorzieningen;

1.60 luifel

een andere bouwwerk, bevestigd aan een wand zonder in contact te komen met de grond, vaak boven een raam of deur;

1.61 maaiveld

de bovenzijde van het omliggende terrein;

1.62 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en geestelijke en lichamelijke gezondheidszorg als ook ondergeschikte horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen;

[bijvoorbeeld een begraafplaats, scouting, gezondheidszorg, fitnesscentrum, zorghotel, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, onderwijs, openbare dienstverlening, religie, uitvaartcentrum, zorg en welzijnsinstellingen];

1.63 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.64 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.65 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.66 medische dienstverlening

het beroepsmatig uitoefenen van diensten geheel of overwegend gericht op het fysieke en geestelijke welbevinden van consumenten;

1.67 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.68 normaal onderhoud, gebruik en beheer

al het onderhoud aan het perceel met opstallen om dit in stand te houden of terug te brengen naar de situatie aan het begin van de gebruiksperiode (reparatie) of gericht op afname van de snelheid van degradatie (o.a. schoonmaken), waarbij voor de opstallen bovendien geldt dat het onderhoud niet mag leiden tot andere afmetingen, indelingen en bouwkundige constructies en niet mag leiden tot een visueel ernstige aantasting van het uiterlijk van het bouwwerk in de zin dat materiaal, kleur of vorm afwijkt van wat gebruikelijk is. Gedacht kan onder meer worden aan het vervangen van dakpannen, goten, kozijnen en het schilderen van kozijnen en deuren in afstemming op het aanwezige uiterlijk per bouwblok;

1.69 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.70 peil

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.71 prostitué(e)

degene (m/v) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.72 prostitutie

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

1.73 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué(e) tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.74 ruimtelijke karakteristiek

het ter plaatse aanwezige karakter van de ruimte, gevormd door bouwwerken en onbebouwde ruimte inclusief het gebruik;

1.75 ruimtelijke kwaliteit

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

1.76 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, dan wel erotische en/of pornografische artikelen te koop en/of ter verhuur worden aangeboden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.77 smart-producten

verzamelnaam voor producten met een, sterk, stimulerende, werking. De betreffende producten zoals onder andere herbal, XTC, frisdranken met guarana, producten met efedrine en paddo's kunnen zijn samengesteld uit meerdere, oppeppende, psychotrope stoffen.

1.78 smartshop

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet, handelingen en werkzaamheden worden verricht die verband houden met, dan wel inherent zijn aan het exploiteren, uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van smart-producten;

1.79 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage (Bijlage 1) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.80 standplaats

Het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of tafel op een markt als bedoeld in artikel 160, lid 1 aanhef en onder h van de Gemeentewet;

1.81 stedenbouwkundig beeld

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

1.82 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.83 terrasoverkapping

een tegen de achtergevel van een woning gebouwd bouwwerk met een transparante uitstraling, voorzien van een doorzichtig dak, en eventueel steunend op palen dan wel doorzichtige zijwanden, waarbij de van de woning afgekeerde zijde van het bouwwerk niet van een wand is voorzien;

1.84 totale bouwhoogte

de optelsom van de maximale hoogtematen van het totaal toegestaan aantal bouwlagen;

1.85 tuinhuis

een gebouw van beperkte omvang bestaande uit maximaal 1 bouwlaag dat dient ter vergroting van het woongenot, doch enkel gebruikt mag worden als opbergplaats voor tuinbenodigdheden c.q. als hobby- of speelruimte;

1.86 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.87 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.88 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.89 voetmuurtje

een gemetselde stenen muur van maximaal 0,6 meter hoog die dient als afscheiding van een tuin en openbaar gebied**;**

1.90 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.91 voorgevelrooilijn

de lijn gelijk aan de bouwgrens van het bestaande hoofdgebouw gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;

1.92 voortuin

het voor de voorgevelrooilijn gelegen deel van de tuin;

1.93 voorzijde pand

de gevelzijde van het hoofdgebouw dat gelegen is aan de voorgevel en die vanuit stedenbouwkundig oogpunt als zodanig moet worden aangemerkt;

1.94 waardevol stedenbouwkundige ensemble

het ter plaatse aanwezige karakter van de ruimte, gevormd door de harmonie tussen gebouwen en openbare ruimte;

1.95 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.96 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.97 woningsamenvoeging

het samenvoegen van 2 of meer zelfstandige woningen tot 1 zelfstandige woning;

1.98 woningsplitsing

het splitsen van 1 zelfstandig woning in 2 of meer zelfstandige woningen;

1.99 woongebouw

gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n);

1.100 zijzijde pand

de gevelzijden van een hoofdgebouw, die haaks op de voorzijde staan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

de horizontale diepte van een gebouw

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

de verticale diepte van een gebouw

vanaf het peil tot aan het diepste punt van een gebouw;

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;

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 Uitzondering op meetregels

a. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:
    1. de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
    2. de afstand tussen een luifel of een balkon en de openbare weg bedraagt minimaal 3,5 m;
    3. de breedte van een luifel of een balkon bedraagt maximaal 1/3 deel van de voorgevel van het aangrenzende hoofdgebouw.
b. De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op dakkapellen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. voorzien van een plat dak,
    2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
c. Deze uitzonderingen gelden niet aan de voorzijde van een pand gelegen op gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' en bij 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1, met dien verstande dat ter plaatse van de betreffende aanduiding uitsluitend de volgende bedrijven zijn toegelaten:

aanduiding	bedrijf
nutsbedrijf	een nutsvoorziening
verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg

b. wonen, voor zover bestaand;
c. bij de (bedrijfs)woning behorende aan huis gebonden beroepen;
d. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

Op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. goothoogte: conform bestaand;
    3. bouwhoogte: conform bestaand;
    4. inhoud: conform bestaand;
    5. diepte: conform bestaand;
    6. dakhelling: conform bestaand;
    7. kapvorm: conform bestaand;
    8. nokrichting: conform bestaand;
    9. bouwwijze: conform bestaand;
    10. gevelindeling: conform bestaand;
    11. aantal: conform bestaand;
    12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

b. Gebouwen die **niet** gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangeduide goothoogte als maximum;
    3. de voorgevel van een gebouw dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - achtererfgebied';
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing ;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide bebouwingspercentage als maximum.

3.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    2. voor voetmuurtjes, in afwijking van sub a onder 1 0,60 m;
    3. vlaggenmasten en reclame-uitingen 3 m;
    4. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
    2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dan wel indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de stedenbouwkundige samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 3.2.1 sub a onder 2 tot en met 5, voor het bouwen van hoofdgebouwen in afwijking van het in dat lid bepaalde, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de voorgeschreven maatvoeringen worden met niet meer dan 10 % overschreden of met niet meer dan 10% verlaagd;
    2. de inhoud wordt met niet meer dan 10% vergroot;
    3. de bouwwijze wordt niet gewijzigd;
    4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
b. artikel 3.2.1 sub b onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw de bouwgrens aan de achterzijde van het bouwperceel met maximaal 3 m overschrijdt;
c. artikel 3.2.2 sub b en een goothoogte van meer dan 3,2 m toestaan voor bijbehorende bouwwerken opgericht tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn, die gelijk is aan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. artikel 3.2.2 sub d en een bebouwingspercentage tot 60% toe te staan, dan wel voor zover reeds een bebouwingspercentage geldt van 50% of meer, het betreffende toegelaten bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen;
e. 3.2.4 laatste alinea voor het toestaan van erf- en terreinafscheiding die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht tot een hoogte van 2 m, waarbij het deel dat hoger is dan 1 meter uitsluitend mag worden uitgevoerd via een open constructie dan wel een deels open en deels gesloten constructie. Van deels open en deels gesloten constructie is sprake indien de constructie voor maximaal 50% gesloten is.

3.4.2 Voorwaarden

Bij het meewerken aan een afwijking als bedoeld in lid 3.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Aan huis gebonden beroep

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

a. degene die de activiteit verricht tevens de bewoner van het pand is;
b. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdbouwmassa en/of een bijgebouw; Indien het aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw wordt uitgeoefend, moet de ontsluiting van dat bijgebouw aan de voorzijde/straatzijde van het perceel plaatsvinden;
c. maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte, maar nooit meer dan 60 m2 voor de activiteit wordt gebruikt;
d. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en gerelateerd aan de desbetreffende activiteit. Daarbij wordt maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsactiviteit in aanmerking komt voor uitstalling gebruikt;

e. de woonfunctie en -uitstraling van de woning behouden blijven;
f. aan de woonomgeving en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder wordt toegebracht (door onder andere stof, geluid, geur);
g. het niet een verkeersaantrekkende activiteit betreft die overlast veroorzaakt of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
h. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft een bedrijf dat naar de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen, ten behoeve van het realiseren van de bestemming 'Groen', met dien verstande dat:

a. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
b. er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Artikel 4 Dienstverlening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening;
b. wonen, voor zover bestaand;
c. bij de (bedrijfs)woning behorende aan huis gebonden beroepen;
d. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

Op en in de in lid 4.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. goothoogte: conform bestaand;
    3. bouwhoogte: conform bestaand;
    4. inhoud: conform bestaand;
    5. diepte: conform bestaand;
    6. dakhelling: conform bestaand;
    7. kapvorm: conform bestaand;
    8. nokrichting: conform bestaand;
    9. bouwwijze: conform bestaand;
    10. gevelindeling: conform bestaand;
    11. aantal: conform bestaand;
    12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.
b. Gebouwen die niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangeduide goothoogte als maximum;
    3. de voorgevel van een gebouw dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd ter plaatse van het 'bouwvlak' en de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - achtererfgebied';
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide bebouwingspercentage als maximum.

4.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    2. voor voetmuurtjes, in afwijking van sub a onder 1 0,60 m;
    3. vlaggenmasten en reclame-uitingen 3 m;
    4. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
    2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.1 sub a onder 2 tot en met 5, voor het bouwen van hoofdgebouwen in afwijking van het in dat lid bepaalde, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de voorgeschreven maatvoeringen worden met niet meer dan 10 % overschreden of met niet meer dan 10% verlaagd;
    2. de inhoud wordt met niet meer dan 10% vergroot;
    3. de bouwwijze wordt niet gewijzigd;
    4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
b. artikel 4.2.1 sub b onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw de bouwgrens aan de achterzijde van het bouwperceel met maximaal 3 m overschrijdt;
c. artikel 4.2.2 sub b en een goothoogte van meer dan 3,2 m toestaan voor bijbehorende bouwwerken opgericht tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn, die gelijk is aan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. artikel 4.2.2 sub d en een bebouwingspercentage tot 60% toe te staan, dan wel voor zover reeds een bebouwingspercentage geldt van 50% of meer, het betreffende toegelaten bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen;
e. 4.2.4 laatste alinea voor het toestaan van erf- en terreinafscheiding die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht tot een hoogte van 2 m, waarbij het deel dat hoger is dan 1 meter uitsluitend mag worden uitgevoerd via een open constructie dan wel een deels open en deels gesloten constructie. Van deels open en deels gesloten constructie is sprake indien de constructie voor maximaal 50% gesloten is.

4.4.2 Voorwaarden

Bij het meewerken aan een afwijking als bedoeld in lid 4.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Aan huis gebonden beroep

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

a. degene die de activiteit verricht tevens de bewoner van het pand is;
b. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdbouwmassa en/of een bijgebouw; Indien het aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw wordt uitgeoefend, moet de ontsluiting van dat bijgebouw aan de voorzijde/straatzijde van het perceel plaatsvinden;
c. maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte, maar nooit meer dan 60 m2 voor de activiteit wordt gebruikt;
d. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en gerelateerd aan de desbetreffende activiteit. Daarbij wordt maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsactiviteit in aanmerking komt voor uitstalling gebruikt;
e. de woonfunctie en -uitstraling van de woning behouden blijven;
f. aan de woonomgeving en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder wordt toegebracht (door onder andere stof, geluid, geur);
g. het niet een verkeersaantrekkende activiteit betreft die overlast veroorzaakt of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
h. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. consument verzorgende ambachtelijke activiteiten op de begane grond;
b. bestaande detailhandel op de begane grond met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 250 m²;
c. praktijkruimte op de begane grond;
d. dienstverlening op de begane grond;
e. bestaande horeca op de begane grond;
f. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
g. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
h. bij de (bedrijfs)woning behorende aan huis gebonden beroepen;
i. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het

behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

Op en in de in lid 5.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. goothoogte: conform bestaand;
    3. bouwhoogte: conform bestaand;
    4. inhoud: conform bestaand;
    5. diepte: conform bestaand;
    6. dakhelling: conform bestaand;
    7. kapvorm: conform bestaand;
    8. nokrichting: conform bestaand;
    9. bouwwijze: conform bestaand;
    10. gevelindeling: conform bestaand;
    11. aantal: conform bestaand;
    12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.
b. Gebouwen die **niet** gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangeduid, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte maximaal de ter plaatse aangeduide goothoogte geldt;
    3. de voorgevel van een gebouw dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht;
    4. de inhoud van een grondgebonden woning bedraagt minimaal 225 m3 en maximaal 1000 m³;
    5. inhoud van een gestapelde en bovenwoning bedraagt minimaal 150 m³.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd ter plaatse van het 'bouwvlak' en de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - achtererfgebied';
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide bebouwingspercentage als maximum.

5.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    2. voor voetmuurtjes, in afwijking van sub a onder 1 0,60 m;
    3. vlaggenmasten en reclame-uitingen 3 m;
    4. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
    2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 5.2.1 sub a onder 2 tot en met 5, voor het bouwen van hoofdgebouwen in afwijking van het in dat lid bepaalde, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de voorgeschreven maatvoeringen worden met niet meer dan 10 % overschreden of met niet meer dan 10% verlaagd;
    2. de inhoud wordt met niet meer dan 10% vergroot;
    3. de bouwwijze wordt niet gewijzigd;
    4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
b. artikel 5.2.1 sub a onder 9 voor het veranderen van de bouwwijze of het samenvoegen van woningen, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de karakteristiek van het pand en het gevelbeeld niet noemenswaardig worden aangetast;

2. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

c. artikel 5.2.1 sub b onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw de bouwgrens aan de achterzijde van het bouwperceel met maximaal 3 m overschrijdt.
d. artikel 5.2.2 sub b en een goothoogte van meer dan 3,2 m toestaan voor bijbehorende bouwwerken opgericht tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn, die gelijk is aan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing.
e. artikel 5.2.2 sub d en een bebouwingspercentage tot 60% toe te staan, dan wel voor zover reeds een bebouwingspercentage geldt van 50% of meer, het betreffende toegelaten bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen.
f. 5.2.4 laatste alinea voor het toestaan van erf- en terreinafscheiding die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht tot een hoogte van 2 m, waarbij het deel dat hoger is dan 1 meter uitsluitend mag worden uitgevoerd via een open constructie dan wel een deels open en deels gesloten constructie. Van deels open en deels gesloten constructie is sprake indien de constructie voor maximaal 50% gesloten is.

5.4.2 Voorwaarden

Bij het meewerken aan een afwijking als bedoeld in lid 5.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Aan huis gebonden beroep

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

a. degene die de activiteit verricht tevens de bewoner van het pand is;
b. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdbouwmassa en/of een bijgebouw; Indien het aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw wordt uitgeoefend, moet de ontsluiting van dat bijgebouw aan de voorzijde/straatzijde van het perceel plaatsvinden;
c. maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte, maar nooit meer dan 60 m2 voor de activiteit wordt gebruikt;
d. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en gerelateerd aan de desbetreffende activiteit. Daarbij wordt maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsactiviteit in aanmerking komt voor uitstalling gebruikt;
e. de woonfunctie en -uitstraling van de woning behouden blijven;
f. aan de woonomgeving en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder wordt toegebracht (door onder andere stof, geluid, geur);
g. het niet een verkeersaantrekkende activiteit betreft die overlast veroorzaakt of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
h. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

5.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. discotheken en bar-dancings;
b. detailhandel, wanneer het perceel gedurende een aaneengesloten periode van 2 jaren niet voor detailhandel is gebruikt. In dat geval mag het perceel nog uitsluitend gebruikt worden voor de overige in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' of 'beeldbepalende boom';
c. behoud van de doorzichten op het achtergebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - historisch infopunt';
d. behoud van het grondlichaam ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voormalig mijnspoor';
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting' voor het behoud van de karakteristieke laanbeplanting;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - scoutingterrein' voor verblijfsruimte van de scouting;
g. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' voor een volkstuinencomplex;
h. parkeren;
i. parken en plantsoenen;
j. fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, water(partijen) en voorzieningen voor waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2 Bouwregels

Op en in de in lid 6.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
    1. voor hekwerken: 1 m.
    2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 m.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - scoutingterrein' mag het bebouwingspercentage voor bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 10% bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dan wel indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de stedenbouwkundige samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen, ten behoeve van het realiseren van de bestemming 'Gemengd', met dien verstande dat:

a. maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan;
b. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 45%;
c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
d. wonen, met uitzondering van bedrijfs/dienstwoningen, is niet toegestaan;
e. horeca en detailhandel niet zijn toegestaan;
f. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
h. er geen afbreuk mag worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven;
b. een terras ter plaatse van de aanduiding 'terras', met dien verstande dat ten minste 1 m van het trottoir beschikbaar blijft voor vrije doorgang van voetgangers;
c. wonen, voor zover bestaand;
d. bij de (bedrijfs)woning behorende aan huis gebonden beroepen;
e. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

Op en in de in lid 7.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. goothoogte: conform bestaand;
    3. bouwhoogte: conform bestaand;
    4. inhoud: conform bestaand;
    5. diepte: conform bestaand;
    6. dakhelling: conform bestaand;
    7. kapvorm: conform bestaand;
    8. nokrichting: conform bestaand;
    9. bouwwijze: conform bestaand;
    10. gevelindeling: conform bestaand;
    11. aantal: conform bestaand;
    12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.
b. Gebouwen die **niet** gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte geldt de aangeduide goothoogte als maximum;
    3. de voorgevel van een gebouw dient in of achter de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd ter plaatse van het 'bouwvlak' en de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - achtererfgebied';
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide bebouwingspercentage als maximum.

7.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    2. voor voetmuurtjes, in afwijking van sub a onder 1 0,60 m;
    3. vlaggenmasten en reclame-uitingen 3 m;
    4. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
    2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 7.2.1 sub a onder 2 tot en met 5, voor het bouwen van hoofdgebouwen in afwijking van het in dat lid bepaalde, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de voorgeschreven maatvoeringen worden met niet meer dan 10 % overschreden of met niet meer dan 10% verlaagd;
    2. de inhoud wordt met niet meer dan 10% vergroot;
    3. de bouwwijze wordt niet gewijzigd;
    4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
b. artikel 7.2.1 sub a onder 9 voor het veranderen van de bouwwijze of het samenvoegen van woningen, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de karakteristiek van het pand en het gevelbeeld niet noemenswaardig worden aangetast;
    2. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
c. artikel 7.2.1 sub b onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw de bouwgrens aan de achterzijde van het bouwperceel met maximaal 3 m overschrijdt.
d. artikel 7.2.2 sub b en een goothoogte van meer dan 3,2 m toestaan voor bijbehorende bouwwerken opgericht tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn, die gelijk is aan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing.
e. artikel 7.2.2 sub d en een bebouwingspercentage tot 60% toe te staan, dan wel voor zover reeds een bebouwingspercentage geldt van 50% of meer, het betreffende toegelaten bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen.
f. 7.2.4 laatste alinea voor het toestaan van erf- en terreinafscheiding die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht tot een hoogte van 2 m, waarbij het deel dat hoger is dan 1 meter uitsluitend mag worden uitgevoerd via een open constructie dan wel een deels open en deels gesloten constructie. Van deels open en deels gesloten constructie is sprake indien de constructie voor maximaal 50% gesloten is.

7.4.2 Voorwaarden

Bij het meewerken aan een afwijking als bedoeld in lid 7.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Aan huis gebonden beroep

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

a. degene die de activiteit verricht tevens de bewoner van het pand is;
b. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdbouwmassa en/of een bijgebouw; Indien het aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw wordt uitgeoefend, moet de ontsluiting van dat bijgebouw aan de voorzijde/straatzijde van het perceel plaatsvinden;
c. maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte, maar nooit meer dan 60 m2 voor de activiteit wordt gebruikt;
d. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en gerelateerd aan de desbetreffende activiteit. Daarbij wordt maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsactiviteit in aanmerking komt voor uitstalling gebruikt;
e. de woonfunctie en -uitstraling van de woning behouden blijven;
f. aan de woonomgeving en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder wordt toegebracht (door onder andere stof, geluid, geur);
g. het niet een verkeersaantrekkende activiteit betreft die overlast veroorzaakt of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
h. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de betreffende aanduiding uitsluitend de volgende maatschappelijke voorzieningen zijn toegelaten:

onderwijs	een onderwijsinstelling
religie	een religieuze instelling ((kerk)
specifieke vorm van maatschappelijk - scouting	een verenigingsgebouw
zorginstelling	een zorginstelling
begraafplaats	begraafplaats

b. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', en wel uitsluitend op de verdieping;
c. wonen, voor zover bestaand;
d. bij de (bedrijfs)woning behorende aan huis gebonden beroepen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein is toegestaan;
f. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
g. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek bouwstijl mijnkolonie'.

Een en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

Op en in de in lid 8.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
   1. gebouwd binnen het bouwvlak;
   2. goothoogte: conform bestaand;
   3. bouwhoogte: conform bestaand;
   4. inhoud: conform bestaand;
   5. diepte: conform bestaand;
   6. dakhelling: conform bestaand;
   7. kapvorm: conform bestaand;
   8. nokrichting: conform bestaand;
   9. bouwwijze: conform bestaand;
   10. gevelindeling: conform bestaand;
   11. aantal: conform bestaand;
   12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

b. Gebouwen die **niet** gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
   1. gebouwd binnen het bouwvlak;
   2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangeduid, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte maximaal de ter plaatse aangeduide goothoogte geldt;
   3. de voorgevel van een gebouw dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht;
   4. de inhoud van een grondgebonden woning bedraagt minimaal 225 m3 en maximaal 1000 m³;
   5. inhoud van een gestapelde en bovenwoning bedraagt minimaal 150 m³.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd ter plaatse van het 'bouwvlak' en de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - achtererfgebied';
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide bebouwingspercentage als maximum.

8.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
   1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
   2. voor voetmuurtjes, in afwijking van sub a onder 1 0,60 m;
   3. vlaggenmasten en reclame-uitingen 3 m;
   4. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
   1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
   2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dan wel indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de stedenbouwkundige samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 8.2.1 sub a onder 2 tot en met 5, voor het bouwen van hoofdgebouwen in afwijking van het in dat lid bepaalde, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
   1. de voorgeschreven maatvoeringen worden met niet meer dan 10 % overschreden of met niet meer dan 10% verlaagd;
   2. de inhoud wordt met niet meer dan 10% vergroot;
   3. de bouwwijze wordt niet gewijzigd;
   4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
b. artikel 8.2.1 sub a onder 9 voor het veranderen van de bouwwijze of het samenvoegen van woningen, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
   1. de karakteristiek van het pand en het gevelbeeld niet noemenswaardig worden aangetast;
   2. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
c. artikel 8.2.1 sub b onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw de bouwgrens aan de achterzijde van het bouwperceel met maximaal 3 m overschrijdt.
d. artikel 8.2.2 sub b en een goothoogte van meer dan 3,2 m toestaan voor bijbehorende bouwwerken opgericht tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn, die gelijk is aan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing.
e. artikel 8.2.2 sub d en een bebouwingspercentage tot 60% toe te staan, dan wel voor zover reeds een bebouwingspercentage geldt van 50% of meer, het

betreffende toegelaten bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen.

f. 8.2.4 laatste alinea voor het toestaan van erf- en terreinafscheiding die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht tot een hoogte van 2 m, waarbij het deel dat hoger is dan 1 meter uitsluitend mag worden uitgevoerd via een open constructie dan wel een deels open en deels gesloten constructie. Van deels open en deels gesloten constructie is sprake indien de constructie voor maximaal 50% gesloten is.

8.4.2 Voorwaarden

Bij het meewerken aan een afwijking als bedoeld in lid 5.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Aan huis gebonden beroep

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

a. degene die de activiteit verricht tevens de bewoner van het pand is;
b. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdbouwmassa en/of een bijgebouw; Indien het aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw wordt uitgeoefend, moet de ontsluiting van dat bijgebouw aan de voorzijde/straatzijde van het perceel plaatsvinden;
c. maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte, maar nooit meer dan 60 m2 voor de activiteit wordt gebruikt;
d. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en gerelateerd aan de desbetreffende activiteit. Daarbij wordt maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsactiviteit in aanmerking komt voor uitstalling gebruikt;
e. de woonfunctie en -uitstraling van de woning behouden blijven;
f. aan de woonomgeving en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder wordt toegebracht (door onder andere stof, geluid, geur);
g. het niet een verkeersaantrekkende activiteit betreft die overlast veroorzaakt of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
h. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

8.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het omzetten van een functie naar een meer kwetsbare functie in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 9 Maatschappelijk - Militaire zaken

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken' aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de landsverdediging;
b. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek bouwstijl mijnkolonie'.

Een en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

Op en in de in lid 9.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken :
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. goothoogte: conform bestaand;
    3. bouwhoogte: conform bestaand;
    4. inhoud: conform bestaand;
    5. diepte: conform bestaand;
    6. dakhelling: conform bestaand;
    7. kapvorm: conform bestaand;
    8. nokrichting: conform bestaand;
    9. bouwwijze: conform bestaand;
    10. gevelindeling: conform bestaand;
    11. aantal: conform bestaand;
    12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.
b. Gebouwen die **niet** gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte geldt de aangeduide goothoogte als maximum;
    3. de voorgevel van een gebouw dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht;

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd ter plaatse van het 'bouwvlak' en de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - achtererfgebied';
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt het aangeduide bebouwingspercentage als maximum.

9.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    2. voor voetmuurtjes, in afwijking van sub a onder 1 0,60 m;
    3. vlaggenmasten en reclame-uitingen 3 m;
    4. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
    2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 9.2.1 sub a onder 2 tot en met 5, voor het bouwen van hoofdgebouwen in afwijking van het in dat lid bepaalde, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de voorgeschreven maatvoeringen worden met niet meer dan 10 % overschreden of met niet meer dan 10% verlaagd;
    2. de inhoud wordt met niet meer dan 10% vergroot;
    3. de bouwwijze wordt niet gewijzigd;
    4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
b. artikel 9.2.1 sub a onder 9 voor het veranderen van de bouwwijze of het samenvoegen van woningen, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de karakteristiek van het pand en het gevelbeeld niet noemenswaardig worden aangetast;
    2. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
c. artikel 9.2.1 sub b onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw de bouwgrens aan de achterzijde van het bouwperceel met maximaal 3 m overschrijdt.
d. artikel 9.2.2 sub b en een goothoogte van meer dan 3,2 m toestaan voor bijbehorende bouwwerken opgericht tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn, die gelijk is aan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing.
e. artikel 9.2.2 sub d en een bebouwingspercentage tot 60% toe te staan, dan wel voor zover reeds een bebouwingspercentage geldt van 50% of meer, het betreffende toegelaten bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen.
f. 9.2.4 laatste alinea voor het toestaan van erf- en terreinafscheiding die in de zijdelingse perceelsgrens mogen opgericht tot een hoogte van 2 m, waarbij het deel dat hoger is dan 1 meter uitsluitend mag worden uitgevoerd via een open constructie dan wel een deels open en deels gesloten constructie. Van deels open en deels gesloten constructie is sprake indien de constructie voor maximaal 50% gesloten is.

9.4.2 Voorwaarden

Bij het meewerken aan een afwijking als bedoeld in lid 5.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvelden;
b. verenigings- en kleedruimten en kantinevoorzieningen;
c. bijbehorende voorzieningen zoals water, voorzieningen voor waterhuishouding, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en verharding;

met daaraan ondergeschikt:

d. horecavoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en in de in lid 10.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

10.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' geldt de aangeduide goothoogte als maximum;

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m2;
e. ze dienen in, of op een minimale afstand van 1 m, van de zijdelingse perceelsgrens te worden geplaatst.

10.2.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt voor:

a. erfafscheidingen 2 m;
b. erfafscheidingen bij tennisvelden 3 m;
c. lichtmasten 16 m;
d. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 8 m.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Tuin** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin behorende bij de woning op het betreffende perceel;
b. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' of 'beeldbepalende boom';
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting' voor het behoud van de karakteristiek laanbeplanting;
d. behoud van groene uitstraling;
e. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de oprit vóór de op de aangrenzende bestemming liggende garage en op zijerven achter de denkbeeldig doorgetrokken voorgevelrooilijn.

11.2 Bouwregels

Op en in de in lid 11.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd; bestaande gebouwen mogen in maximaal de bestaande omvang gehandhaafd blijven.
b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 m, met uitzondering van voetmuurtjes die maximaal 0,60 m hoog mogen zijn.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dan wel indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de stedenbouwkundige samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 11.1 en 11.2 sub a voor het bouwen van een bijbehorende bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
    1. het bijbehorende bouwwerk dient te worden gesitueerd op ten minste 2,4 m uit de aan de voorzijde gelegen voorgevelrooilijn en op ten minste 5 m uit het aan de voorzijde gelegen openbaar gebied;
    2. het bijbehorende bouwwerk dient in, of op een minimale afstand van 1 m van de zijdelingse perceelsgrens te worden geplaatst;
    3. in geval de zijdelingse perceelsgrens van de tuin gekeerd is naar openbaar gebied (hoeksituaties) dient het bijbehorende bouwwerk te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 3 m uit de naar het openbaar gebied gekeerde zijdelingse perceelsgrens;
    4. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
    5. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.
b. artikel 11.2 sub b voor het bouwen van erfafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 m op tussenerven (niet zijnde hoeksituaties), mits de erfafscheiding wordt gesitueerd op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw waarbij de tuin hoort.
c. 11.2 laatste alinea voor het toestaan van een erf- en terreinafscheiding die tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden opgericht tot een hoogte van maximaal 1,8 m.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het voor meer dan 50% verharden van de gronden binnen deze bestemming per bouwperceel.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.5 teneinde zijtuinen (mits gelegen achter de aan de voorzijde van de woning gelegen voorgevel) tot maximaal 100% te bestraten.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen, ten behoeve van het realiseren van de

bestemming 'Groen', met dien verstande dat:

a. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
b. er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting' voor het behoud van de karakteristiek laanbeplanting;
d. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
f. doeleinden van openbaar nut;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

Op en in de in lid 12.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Een gebouw mag niet worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen, ten behoeve van wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 10 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dan wel indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de stedenbouwkundige samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
d. doeleinden van openbaar nut;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein;
f. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens een terras;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox' tevens voor garageboxen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting' voor het behoud van de karakteristiek laanbeplanting;
i. behoud van het voetpad en de visuele beleving daarvan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zwarte pad';
j. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' of 'beeldbepalende boom';

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

Op en in de in lid 13.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Een gebouw mag niet worden gebouwd, behoudens garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox'. De bouwhoogte van deze garageboxen mag niet meer bedragen dan 3,2 m. De oppervlakte per garagebox mag niet meer bedragen dan 25 m^2.
b. De bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen, ten behoeve van wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 10 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dan wel indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de stedenbouwkundige samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Wonen** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen;
c. aan huis gebonden bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 14.6 sub a;
d. horeca op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
e. detailhandel op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
f. maatschappelijk op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
g. een medische/therapeutische praktijk op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - medische en therapeutische activiteiten';
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox' tevens voor een garagebox;
i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor een parkeerterrein;
j. parkeren ten behoeve van de woning;
k. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
l. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie'.

14.2 Bouwregels

Op en in de in lid 14.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

14.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. Hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. goothoogte: conform bestaand;
    3. bouwhoogte: conform bestaand;
    4. inhoud: conform bestaand;
    5. diepte: conform bestaand;
    6. dakhelling: conform bestaand;
    7. kapvorm: conform bestaand;
    8. nokrichting: conform bestaand;
    9. bouwwijze: conform bestaand;
    10. gevelindeling: conform bestaand;
    11. aantal: conform bestaand;
    12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.
b. Hoofdgebouwen die **niet** gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' voldoen aan de volgende kenmerken:
    1. gebouwd binnen het bouwvlak;
    2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangeduid op de verbeelding;
    3. een bouwlaag heeft een hoogte van maximaal 3,2 m;
    4. de inhoud van een grondgebonden woning bedraagt minimaal 250 m³ en maximaal 1.000 m³;
    5. de inhoud van een gestapelde woning bedraagt minimaal 150 m³;
    6. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen in maximaal één bouwlaag worden opgericht en moeten voorts voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- of uitbouwen nimmer meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m^2, met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 50%; voor het bebouwingspercentage wordt in dit geval gerekend met het gehele bouwperceel inclusief het gedeelte daarvan dat binnen de bestemming 'Tuin' gelegen is;
e. bij het bepalen van de onder d bedoelde gezamenlijke oppervlakte en bebouwingspercentage worden terrasoverkappingen niet meegeteld. Voor terrasoverkappingen geldt dat deze zijn toegestaan over maximaal de lengte van de achtergevel met een diepte gemeten uit die achtergevel van maximaal 3 m;
f. ze dienen in, of op een minimale afstand van 1 m, van de zijdelingse perceelsgrens te worden geplaatst;
g. in afwijking van het bepaalde onder f mag indien sprake is van een hoeksituatie de voorgevelrooilijn aan de zijzijde niet door bebouwing worden overschreden.

14.2.3 Garageboxen

Garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox' waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,2 m. De oppervlakte per garagebox mag niet meer bedragen dan 25 m².

14.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen voldoet aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
b. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    2. voor voetmuurtjes, in afwijking van sub a onder 1 0,60 m;
    3. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt voor:
    1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;

2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Een en ander met dien verstande dat andere bouwwerken op gronden met een naar de weg gekeerde perceelsgrens (hoeksituatie) op een afstand van minimaal 3.00 m uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1.00 m die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld, de parkeerbalans en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dan wel indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de stedenbouwkundige samenhang tussen de bebouwing en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen'.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 14.2.1 sub a onder 2 tot en met 5, voor het bouwen van hoofdgebouwen in afwijking van het in dat lid bepaalde, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de voorgeschreven maatvoeringen worden met niet meer dan 10 % overschreden of met niet meer dan 10% verlaagd;
    2. de inhoud wordt met niet meer dan 10% vergroot;
    3. de bouwwijze wordt niet gewijzigd;
    4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
b. artikel 14.2.1 sub a onder 9 voor het veranderen van de bouwwijze of het samenvoegen van woningen, mits voldaan wordt aan de volgende regels:
    1. de karakteristiek van het pand en het gevelbeeld niet noemenswaardig worden aangetast;
    2. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.
c. artikel 14.2.1 sub b onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw de bouwgrens aan de achterzijde van het bouwperceel met maximaal 3 m overschrijdt.
d. artikel 14.2.2 sub b en een goothoogte van meer dan 3,2 m toestaan voor bijbehorende bouwwerken opgericht tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn, die gelijk is aan de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing.
e. artikel 14.2.2 sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, wordt verhoogd tot 70 m^2.
f. artikel 14.2.2 sub d om het betreffende toegelaten bebouwingspercentage met maximaal 10% te verhogen.
g. artikel 14.2.2 sub d om het betreffende toegelaten bebouwingspercentage te verhogen tot maximaal 75%, uitsluitend voor zover de oppervlakte van het achtererf, zijnde het gebied gelegen buiten het bouwvlak, kleiner of gelijk is aan 45 m^2.
h. 14.2.5 laatste alinea voor het toestaan van erf- en terreinafscheiding die tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht tot een hoogte van 2 m, waarbij het deel dat hoger is dan 1 meter uitsluitend mag worden uitgevoerd via een open constructie dan wel een deels open en deels gesloten constructie. Van deels open en deels gesloten constructie is sprake indien de constructie voor maximaal 50% gesloten is.

14.4.2 Voorwaarden

Bij het meewerken aan een afwijking als bedoeld in lid 14.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Aan huis gebonden beroep

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

a. degene die de activiteit verricht tevens de bewoner van het pand is;
b. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdbouwmassa en/of een bijgebouw; Indien het aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw wordt uitgeoefend, moet de ontsluiting van dat bijgebouw aan de voorzijde/straatzijde van het perceel plaatsvinden;
c. maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte, maar nooit meer dan 60 m2 voor de activiteit wordt gebruikt;
d. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en gerelateerd aan de desbetreffende activiteit. Daarbij wordt maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsactiviteit in aanmerking komt voor uitstalling gebruikt;
e. de woonfunctie en -uitstraling van de woning behouden blijven;
f. aan de woonomgeving en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder wordt toegebracht (door onder andere stof, geluid, geur);
g. het niet een verkeersaantrekkende activiteit betreft die overlast veroorzaakt of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
h. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

14.5.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca wanneer het perceel gedurende een aaneengesloten periode van 2 jaren niet voor detailhandel of horeca is gebruikt. In dat geval mag het perceel nog uitsluitend worden gebruikt voor de overige in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 (Consumentverzorgende) ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 voor het toestaan van een (consumentverzorgende) ambachtelijke bedrijfsactiviteit, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. degene die de activiteit verricht, is tevens bewoner van het pand;
b. de ambachtelijke bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw;
c. de ontsluiting dient aan de voorzijde van de woning plaats te vinden;
d. maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte, maar nooit meer dan 60 m^2 wordt voor de activiteit gebruikt;
e. er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en gerelateerd aan de desbetreffende activiteit.

Hierbij wordt maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de bedrijfsactiviteit in aanmerking komt voor uitstalling gebruikt;
f. de woonfunctie en -uitstraling van de woning blijven behouden;
g. aan de woonomgeving en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wordt geen onevenredige hinder toegebracht;
h. het betreft niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die overlast veroorzaakt of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
i. de woning blijft aan het Bouwbesluit voldoen;
j. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

14.6.2 Kleinschalige consumptieverkooppunten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 voor het toestaan van kleinschalige verkooppunten in ijs, snoep en/of producten die ter plaatse zijn geproduceerd (zoals eieren, groenten, fruit van eigen erf/tuin), mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. degene die de activiteit verricht, is tevens bewoner van het pand;
b. de verkoopactiviteit wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of het aangebouwde bijgebouw;
c. maximaal 4 m^2 wordt voor de activiteit gebruikt;
d. de woonfunctie en -uitstraling van de woning blijven behouden;
e. aan de woonomgeving en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wordt geen onevenredige hinder toegebracht;
f. er mag geen zitgelegenheid in het kader van de activiteit worden geboden;
g. het betreft niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die overlast veroorzaakt of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maakt;
h. de woning blijft aan het Bouwbesluit voldoen;
i. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het beschermd stads- en dorpsgezicht en aan het bouwkundig karakter van het pand.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen, ten behoeve van het realiseren van de bestemming 'Groen', met dien verstande dat:

a. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
b. er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een ondergrondse hoofdtransportgasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas;
b. het beheer en onderhoud van de leiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 14) zijn op de in artikel 15 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

15.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 14) mag binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van de overige op deze gronden voorkomende bestemmingen, mits:

a. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
b. advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, afgraven, vergraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
e. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

15.4.2 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld onder lid 15.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

15.4.3 Advies

Een vergunning als bedoeld in lid 15.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

15.4.4 Uitzondering op het verbod

Het in lid 15.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - Hoogspanning;
b. het beheer en onderhoud van de leiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 14) zijn op de in artikel 16 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

16.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 14) mag binnen een afstand van 22 m aan weerszijden van de hoogspanningsleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van de overige op deze gronden voorkomende bestemmingen, mits:

a. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
b. advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen en egaliseren van gronden, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte;
b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar voor brand of explosie kunnen opleveren.

16.4.2 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld onder lid 16.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de bovengrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

16.4.3 Advies

Een vergunning als bedoeld in lid 16.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

16.4.4 Uitzondering op het verbod

Het in lid 16.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Doeleinden

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 28.3.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

17.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 17.2.1 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 100 m2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.1, mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

17.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

17.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 17.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

17.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)' 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 afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 17.4.1 is niet vereist 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 100 m2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
e. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

17.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

17.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 17.4.4, onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.5.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

17.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 17.5.1 is niet vereist indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m2 beslaat;
c. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

17.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.5.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

17.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. 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;
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.

17.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 17.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)' 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.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 3 (Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde)

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Doeleinden

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

18.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 28.3.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwverbod

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

18.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 18.2.1 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 verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.1, mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

18.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

18.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 18.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

18.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Overige monumenten en 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:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 18.4.1 is niet vereist 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 250 m2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
e. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

18.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

18.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 18.4.4, onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

18.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.5.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

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

18.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 18.5.1 is niet vereist indien:

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

18.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

18.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. 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;
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.

18.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 18.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Overige monumenten en gebieden met een hoge 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.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Doeleinden

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 de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

19.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 28.3.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwverbod

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

19.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 19.2.1 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 2.500 m2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.1, mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

19.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

19.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 19.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

19.4.1 Vergunningplicht

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:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies,

installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 19.4.1 is niet vereist 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 2.500 m2 beslaat;
d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
e. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

19.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

19.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

19.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 19.4.4, onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

19.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.5.1 Sloopverbod 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.

19.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 19.5.1 is niet vereist indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m2 beslaat;
c. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

19.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

19.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. 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;
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.

19.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 19.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge 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.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Doeleinden

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 de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

20.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 28.3.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwverbod

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

20.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 20.2.1 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.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.1, mits de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

20.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

20.3.3 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 20.3.2, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

20.4.1 Vergunningplicht

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 afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 20.4.1 is niet vereist 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. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
    3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

20.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

20.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden 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.

20.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 20.4.4, onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

20.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.5.1 Sloopverbod 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.

20.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 20.5.1 is niet vereist indien:

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

20.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.5.1 wordt slechts 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 en waaruit blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. 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;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

20.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. 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;
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.

20.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 20.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 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.

Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorische elementen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorische elementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

21.2 Bouwregels

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen die betrekking heeft op gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorische elementen', dient voldoende aannemelijk te maken dat de cultuurhistorische waarden behouden zullen blijven, dit ter beoordeling van het college van Burgemeester en Wethouders, waarbij in ieder geval:

a. de oriëntatie van gebouwen, de verkavelingsstructuur, het stratenpatroon en het straatprofiel gehandhaafd moeten blijven zoals die bestaan op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen dienen aan te sluiten bij de aanwezige bebouwing;
c. de vorm en nokrichting van gebouwen dienen aan te sluiten bij de aanwezige bebouwing.

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

21.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op of in de in artikel 21.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen en egaliseren van gronden, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte;

b. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen;
c. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het veranderen van de inrichting van openbaar gebied;
f. aanbrengen en/of wijzigen van verhardingen.

21.3.2 Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in lid 21.3.1 wordt slechts verleend indien de cultuurhistorische waarden behouden blijven.

21.3.3 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 21.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 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 23 Algemene bouwregels

23.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

23.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in de artikelen 3 tot en met 14 bedoelde gronden te slopen (geheel of gedeeltelijk) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders.

23.1.2 Uitzondering op het verbod

Geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist voor:

a. het slopen ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
b. sloopwerkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
c. sloopwerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het gedeeltelijk veranderen of vernieuwen van een bouwwerk overeenkomstig een onherroepelijke omgevingsvergunning.

23.2 Aantal woningen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds is gebouwd en kan worden gebouwd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Strijdig gebruik

a. Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
    1. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
    2. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, caravans, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
    3. een gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens als opslag- of verkoopplaats voor vuurwerk;
    4. een gebruik van gronden direct gelegen tussen de voorgevel van een woning en de weg als parkeerplaats, tenzij het betreft gronden gelegen tussen de ingang van een bij een woning behorende garage en de openbare weg;
    5. een gebruik van gronden bouwwerken, bouwwerken en onderkomens voor raamprostitutie en straatprostitutie, een seksinrichting en/of een escortbedrijf, een coffeeshop, growshop, headshop en/of smartshop, een groothandel van producten die in het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart-, head- en/of growshopproducten en een belhuis, met dien verstande dat een ten tijde van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande seksinrichting, escortbedrijven, coffeeshop, growshop, headshop, smartshop, groothandel in smart-, head-, en growproducten of belhuis, uitsluitend op de begane grond wordt toegestaan waarbij het gebruik niet mag worden vergroot en het gebruik na onderbreking niet mag worden hervat;
    6. gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
    7. gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
    8. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
    9. woningsplitsing dan wel het op andere wijze laten toenemen van het aantal woningen.
    10. het gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens voor zover dit een aantasting tot gevolg heeft van de aanwezige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de gebouwde omgeving.

24.2 Parkeren

De parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan de in Bijlage 2 van deze regels weergegeven normen.

24.3 Parkeren in de voortuin

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.1 onder b sub 4 en toestaan dat in de voortuin wordt geparkeerd, mits:

a. er geen andere stallingsruimte op het perceel aanwezig c.q. te realiseren is;
b. de voortuin een diepte heeft van minimaal 5,50 m;
c. er gebruik kan worden gemaakt van de bestaande in- of uitrit, bijvoorbeeld door verbreding van de bestaande oprit, of indien een nieuwe in- of uitrit moet worden aangelegd, deze aanleg geen onevenredig nadeel toebrengt aan de parkeerbalans in de directe omgeving, de verkeersveiligheid en/of eventueel aanwezig openbaar groen;
d. minimaal 50% van de voortuin in gebruik blijft als tuin;
e. de belangen van derden door aanleg van extra parkeerruimte niet onevenredig worden geschaad;
f. er door de aanleg van extra parkeerrruimte geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan;
g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

24.4 Afwijking afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.1 onder b sub 8 en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt mantelzorg;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast;
d. Burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

24.5 Afwijking parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 met betrekking tot verlaging van de parkeernorm, mits:

a. de afwijking van de norm niet meer bedraagt dan 25 %;
b. de parkeerbalans in de omgeving niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Vrijwaringszone - straalpad

25.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalverbinding.

25.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 15) mag niet hoger worden gebouwd dan 20 m ten opzichte van maaiveld.

25.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de straalverbinding.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beschermd stads- en dorpsgezicht, bij omgevingsvergunning afwijken:

a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft; een en ander met dien verstande dat de overschrijding niet naar de straatzijde is toegestaan;
d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van antennemasten tot niet meer dan 40 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw;
g. van deze regels en toestaan dat een bouwgrens of een bestemmingsgrens wordt overschreden ten behoeve van de realisering van balkons en/of luifels aan hoofdgebouwen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1 m;
    2. de oorspronkelijke aanwezige gevelgeleding en gevelopeningen dienen behouden te blijven;
    3. de gevelkarakteristiek (indeling, systematiek, horizontale/verticale geleding) per bouwblok dient te worden gehandhaafd;
    4. de luifels dienen 'vrij'-hangend te zijn in ranke uitvoering.
h. van deze regels en toestaan dat een bouwgrens of bestemmingsgrens wordt overschreden ten behoeve van de realisering van een erker, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de overschrijding bedraagt maximaal 1,5 m, met dien verstande dat de gronden tussen de erker en de openbare weg een minimale diepte behouden van 3,5 m;
    2. de breedte bedraagt maximaal 1/3 van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    3. de oorspronkelijke aanwezige gevelgeleding en gevelopeningen dienen behouden te blijven;
    4. de gevelkarakteristiek (indeling, systematiek, horizontale/verticale geleding) per bouwblok dient te worden gehandhaafd.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te plan wijzigen:

a. ten behoeve van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 25% worden verschoven;
    2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beschermd stads- en dorpsgezicht.
b. door aan gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde)' 'Waarde - Archeologie 3 (Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde)', 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' of 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

28.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

28.3 Voorrangsregeling bestemmingen

Indien op gronden een enkelvoudige bestemming samenvalt met een dubbele bestemming, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbele bestemming.

28.4 Rijksmonumenten

Met betrekking tot de op de verbeelding aangeduide 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' is de Monumentenwet 1988 van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
c. Artikel 29.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

29.2 overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 29.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 29.2 sub a, na de 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. Artikel 29.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30 Slotregel

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum**.

14 april 2015.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Parkeernormen - Minimumnormen

Functie	Aantal parkeerplaatsen	per
Detailhandel	2,5	100 m2 bvo
Horeca		
Café, bar, discotheek, e.d.	5	100 m2 bvo
Restaurant	8	100 m2 bvo
Hotel, motel, pension e.d.	0,75	kamer
Wonen		
Grondgebonden gezinswoning	1,3	woning
Gestapelde woning meerpersoonshuishouden	1,2	woning
Gestapelde woning éénpersoonshuishouden	1,1	woning
Per kamer verhuurde woning	0,2	woning
Bejaardenwoning/serviceflats	1	wooneenheid
Cultuur/maatschappelijk werk		
Bioscopen	1,5	30 zitplaatsen
Musea	0,5	100 m2 bvo
Sociëteiten	1,5	100 m2 bvo
Kerken	1,5	30 zitplaatsen
Wijkcentra- en gebouwen	1,5	100 m2 bvo
Muziekstudio's	1,5	100 m2 bvo
Dansstudio's	3	100 m2 bvo
Sociale werkplaatsen	0,75	100 m2 bvo
Kinderdagverblijf, crèche, peuterspeelzaal e.d.	0,75	100 m2 bvo
Bibliotheek	1	100 m2 bvo
Sport en recreatie		
Sporthal (binnen)	1,5	100 m2 bvo
Sportveld (buiten)	13	ha netto terrein
Squashhal	1	baan
Bowlingcentra	1,5	baan
Gezondheidszorg		
Ziekenhuis	1	bed
Verpleegtehuis, zorghotel, verzorgingstehuis	0,5	wooneenheid
Medische centra/polikliniek, arts, maatschap, therapeut, kruisgebouw	2	spreekkamer/behandelkamer
Onderwijs		
Basisschool	1	leslokaal (ca. 30 plaatsen)
Beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO)	5	les- of collegelokaal (ca. 30 plaatsen)
Voorbereidend dagonderwijs (VWO, HAVO, VMBO)	1	leslokaal (ca 30 plaatsen)
Avondonderwijs	0,75	student
Kantoren e.d		
Met balliefunctie	1,75	100 m2 bvo

Zonder baliefunctie	1	100 m2 bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc)	0,5	100 m2 bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garage, laboratorium, werkplaats e.d)	1,5	100 m2 bvo (1 arbeidsplaats is 25-35 m2 bvo)
Bedrijfsverzamelgebouw	1	100 m2 bvo (1 arbeidsplaats is 25-35 m2 bvo)
Overig		
Begraafplaats/crematorium	15	per gelijktijdige begrafenis/crematie

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Dr. L. Th. Wietenstraat 10, 6444XN Brunssum / dossier 61800869
Datum	02-10-2018

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

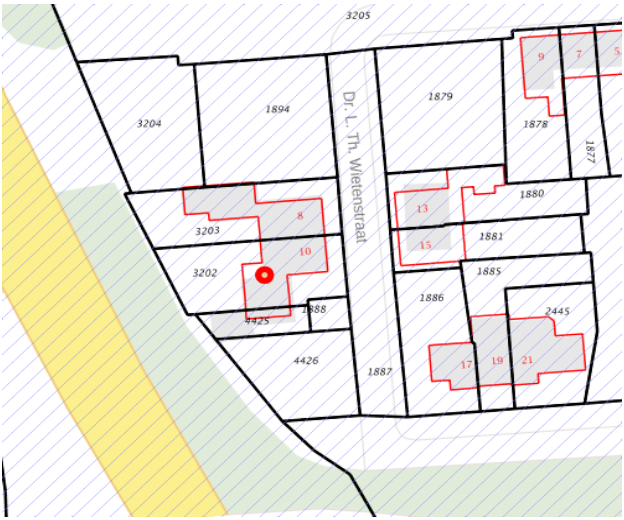
Bijlage

43918_Bodemloketrapport.PDF

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 02-10-2018



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

43918_Algemene verkoopvoorwaarden Brunssum 1994.pdf

GEMEENTE BRUNSSUM

Gemeenteblad 1994, nr. 213.

Afdeling O.W.G., nr. 12900.

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 1994, Afdeling O.W.G., nr. 12900;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

I. vast te stellen onderstaande

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR HET AAN- OF VERKOPEN VAN ONROERENDE ZAKEN DOOR DE GEMEENTE BRUNSSUM;

II. te bepalen dat de sub I genoemde voorwaarden per 1 januari 1995 in werking treden.

HOOFDSTUK I :
Bepalingen algemeen.

Artikel 1.: Geldigheid

1. Deze Algemene Voorwaarden voor het aan- of verkopen van onroerende zaken door de gemeente Brunssum behoren bij iedere aan- of verkoop-overeenkomst tussen de gemeente Brunssum en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel.
2. Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de aan- c.q. verkoop-overeenkomst van toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen.

HOOFDSTUK II :
Bepalingen voor de verkoop van onbebouwde onroerende zaken.

Artikel 1.: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen 2 tot en met 23 gelden zowel bij de overeenkomsten tot verkoop van onbebouwde c.q. bebouwde onroerende zaken alsook bij de aankopen van bebouwde danwel onbebouwde onroerende zaken alsook bij verkoop van onbebouwde onroerende zaken voor industriële doeleinden door de gemeente Brunssum voorzover daarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 2.: Staat van overdracht

1. De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich op het moment van de eigendomsoverdracht dan wel eerdere feitelijke levering (ingebruikgeving) bevindt.
2. De onroerende zaak wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en verplichtingen, vrij van huur, pacht of gebruik, pandrechten en hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.
3. De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring behoudens die voor uitwinning en hypotheken.
4. De gemeente verklaart voorts, dat aan de koper met betrekking tot de onroerende zaak al die informatie is verstrekt welke naar de thans geldende verkeersopvattingen door haar aan koper ter kennis behoorde te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk, dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar huidig geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Artikel 3.: Milieubepaling

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen onroerende zaak is een globaal (indicatief) bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de notariële akte van overdracht vast te hechten rapport waarin de toestand van de bodem wordt omschreven en waaruit blijkt, dat er geen reden is om aan te nemen, dat zich in de onroerende zaak stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn.
   Het is partijen bekend dat voormeld onderzoek slechts een indicatie geeft omtrent de mate van bodemverontreiniging. Het staat de koper derhalve vrij voor eigen rekening een aanvullend bodemonderzoek te laten uitvoeren.
2. Indien en voor zover uit dit aanvullend bodemonderzoek vóór het passeren van de overdrachtsakte zou blijken van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen die van zodanige concentratie en aard zijn, dat in redelijkheid niet van de koper gevergd kan worden, dat hij de koop gestand doet zonder dat de onroerende zaak wordt gesaneerd heeft de koper het recht om binnen één maand nadat

de onderzoeksgegevens bekend zijn geworden middels een aangetekend schrijven de koopovereenkomst zonder kosten te ontbinden en de onroerende zaak ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin dit zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst, tenzij de gemeente zich bereid verklaart om op korte termijn de verontreiniging te saneren; een en ander is van overeenkomstige toepassing voor de gemeente. Het passeren van de transportakte zal in dat geval worden opgeschort tot uiterlijk één maand nadat de voltooiing van de sanering aan de koper is medegedeeld. Indien de overeenkomst krachtens het hierboven bepaalde wordt ontbonden, hebben partijen over en weer geen enkelrecht op vergoeding van enige schade of kosten hoe ook genaamd.

3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
4. Voor de bepaling van de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen ten tijde van de verkoop is het in lid 2 vermelde onderzoek bepalend. De gemeente kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor later ingevloeide of bijgestorte stoffen.
5. Voor zover voor de gemeente enige aansprakelijkheid tegenover de koper voortvloeit ter zake van verontreiniging, geldt deze aansprakelijkheid alleen tegenover de koper en niet diens rechtsopvolgers onder algemene noch bijzondere titel, zulks in afwijking van artikel 6:249 jo 6:251 BW.

Artikel 4.: Aanvaarding en levering

1. De koper kan de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de overdrachtsakte is gepasseerd en de koopsom volledig is betaald. Betaling van de koopsom geschiedt uiterlijk op de dag waarop en via de notaris ten overstaan van wie de overdrachtsakte wordt verleden.
2. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden binnen een door het College van burgemeester en wethouders te bepalen termijn. De keuze van de - bij voorkeur Brunssumse - notaris berust bij de koper
3. In afwijking van lid 1 kan de koper de onroerende zaak, na schriftelijke goedkeuring van het College van burgemeester en wethouders, waaraan het College voorwaarden kan verbinden, in gebruik nemen vóór het in lid 1 bedoelde tijdstip. De ingebruikgeving kan tussen partijen worden vastgelegd door middel van een proces-verbaal van schouw.

Artikel 5.: Begrenzing

1. De begrenzing van de onroerende zaak wordt vanwege de gemeente aangegeven en uitgezet zulks met uitzondering van bestaande kadastrale grenzen.
2. Het College van burgemeester en wethouders is gerechtigd vóór het passeren van de akte van overdracht de situering van de onroerende zaak te wijzigen, indien zulks naar zijn oordeel voor een effectieve verkaveling gewenst is.

Artikel 6.: Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte die in eerste instantie door de gemeente is aangegeven zal geen aanleiding geven tot vernietiging van de overeenkomst van koop en verkoop, noch tot verrekening of schadevergoeding, hoe groot het verschil ook is.

Artikel 7.: Kosten en belastingen

1. De onroerende-zaakbelasting(en) en alle andere lasten en belastingen, die van of wegens de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van 1 januari volgende op de datum van de notariële akte voor rekening van de koper.

2. De kosten op de overdracht en levering vallende, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 8.: Gebruiksbepalingen

1. De onroerende zaak is bestemd voor de realisering van woningbouw volgens een door koper voorgelegd en door de gemeente goedgekeurd bouwplan.
2. De koper verplicht zich tegenover de gemeente de onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering zoals dit gebruikelijk is.

Artikel 9.: Bouwplicht/Woonplicht/vervreemdingsverbod

1. Koper verplicht zich binnen één jaar na het verlijden van de transportakte de onroerende zaak te (laten) bebouwen.
2. Het is koper niet toegestaan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te vervreemden of te bezwaren met enig beperkt genotsrecht alvorens de daarop te realiseren bebouwing geheel is voltooid.
3. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop als bedoeld in art. 3:268.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 20 van Hoofdstuk II, is de koper verplicht indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting om de onroerende zaak op eerste vordering van het College van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom terwijl bovendien de terugverkoper voor eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente kan vorderen.
5. De kosten van of in verband met de terugverkoop en wederoverdracht van de onroerende zaak - in de meest ruime zin des woords - komen geheel voor rekening van de terugverkoper.
6. Koper verplicht zich de op de onroerende zaak te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen alvorens de gerealiseerde woning gedurende een termijn van tenminste twee jaar door hem feitelijk is bewoond.

7. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
   a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
   b. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
   c. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid 3.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
   a. verandering van werkkring van de koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
   b. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
   c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding c.q. ontbinding van een samenlevingsverband;
   d. verhuizing noodzakelijk in verband met de gezondheidstoestand van koper of één van zijn inwonende gezinsleden.

Artikel 10.: Kapverbod

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de onroerende zaak bevindende boombestand zoveel mogelijk dient te worden gespaard en dat de zich op de onroerende zaak bevindende bomen niet mogen worden gekapt tenzij hiervoor door Burgemeester en Wethouders krachtens de desbetreffende bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening van de Gemeente vergunning is verleend.

Artikel 11.: Monumenten

1. Monumenten, gevonden in of op de onroerende zaak blijven eigendom van de gemeente. Voor het overige zijn ter zake van opgravingen en vondsten van monumenten de betreffende bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing.
2. Koper verplicht zich een concrete vondst aanstonds bij de gemeente te melden en al datgene te doen en\of te laten wat nodig is ter behoud hiervan.

Artikel 12.: Mijnschade

In deze verkoop en onder de betreffende koopprijs zijn mede begrepen eventuele vorderingen van de gemeente jegens derden wegens mijnschade. Voor zover nodig cedeert de gemeente deze aan de koper, waarbij zij garandeert dat zij met betrekking tot deze schade generlei regeling tot afkoop of anderszins heeft getroffen.

Artikel 13.: Kettingbeding

Bij elke vervreemding van de onroerende zaak of vestiging van beperkte rechten daarop waardoor het gebruik van de onroerende zaak door anderen wordt verkregen, moeten de verplichtingen en/of verboden zoals omschreven in de artikelen 8, 10, 11 en 20 van dit Hoofdstuk alsmede eventuele vanwege de gemeente nader opgelegde bijzonde-

re voorwaarden, aan elke rechtsopvolger c.q. beperkt gerechtigde bij wijze van kettingbeding worden opgelegd en door deze ten behoeve van de gemeente worden aangenomen. Dit geldt tevens voor het bepaalde in dit artikel.

Artikel 14.: Kwalitatieve verplichting 6:252 Burgerlijk Wetboek

1. Koper moet ten alle tijde gedogen dat palen, masten, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen riolen, lichtmasten en dergelijke, ten behoeve van openbare c.q. gemeenschappelijke doeleinden op, in, aan of boven de onroerende zaak en de eventueel aanwezige of nog te realiseren opstallen worden aangebracht en onderhouden, vernieuwd en verwijderd.
2. Te dien einde zal in de notariële akte van levering een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden opgenomen.
3. Omtrent plaats, wijze en eventuele vergoeding van schade ten gevolge van werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid zal tevoren overleg worden gepleegd met de rechthebbende.

Artikel 15.: Erfdienstbaarheden/beperkte rechten

Onverminderd het bepaalde in artikel 13 kunnen ter zake van de aldaar genoemde voorzieningen in de notariële akte van levering erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten worden opgenomen, zulks in overleg met de koper.

Artikel 16.: Faillissement en beslag

1. Indien de koper vóór het verlijden van de overdrachtsakte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er vóór het verlijden van de overdrachtsakte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente Brunssum bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boetes ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.

Artikel 17.: Hoofdelijkheid

1. Indien in de aanhef van deze overeenkomst meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen welke uit deze overeenkomst voortvloeien.
2. De uit deze overeenkomst voor hen voortvloeiende rechten kunnen slechts door hen gezamenlijk worden uitgeoefend, met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.

Artikel 18.: Overdracht van rechten

Partijen zijn niet gerechtigd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De toestemming verlenende partij is gerechtigd aan het verlenen van deze toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 19.: Afstand recht ontbinding te vorderen

Partijen doen bij het passeren van de notariële akte van levering afstand van hun bevoegdheid om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding te vorderen.

Artikel 20.: Boetebeding

1. Behalve in geval van het bepaalde in de artikelen 2 en 3 van Hoofdstuk VI, verbeurt de koper bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze overeenkomst, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente Brunssum een onmiddellijk opeisbare boete van 10 procent van de totale koopsom tot het tijdstip van nakoming.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde laat onverlet de mogelijkheid hiernaast nakoming en/of schadevergoeding vermeerderd met rente en kosten te vorderen.
3. Alle kosten, voortvloeiende uit een eventuele executie van een boetebeding, alsmede de kosten, vallende op de invordering van de uit dien hoofde verschuldigde bedragen, zijn voor rekening van de nalatige partij of zijn rechtverkrijgende(n).

Artikel 21.: College van burgemeester en wethouder

1. Van deze algemene voorwaarden alsmede van eventuele vanwege de gemeente nader opgelegde bijzondere voorwaarden mag zonder schriftelijke toestemming van het College van burgemeester en wethouders niet worden afgeweken.
2. Het College van burgemeester en wethouders is gerechtigd ter uitvoering van het raadsbesluit tot verkoop van de onroerende zaak nadere voorwaarden en bedingen te stellen en alles meer te doen, wat het voor een goede uitvoering van dit raadsbesluit nodig acht, zulks na overleg en in overeenstemming met koper.

Artikel 22.: Geschillenregeling

1. Alle geschillen, die naar aanleiding van de tussen partijen gesloten overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.
2. De rechtsverhouding tussen de gemeente en de koper wordt beheerst door Nederlands recht.

Artikel 23.: Informatie

1. De gemeente Brunssum en koper verklaren dat zij, vóórdat zij tot tekening van de overeenkomst overgaan, kennis hebben genomen van de onderhavige bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze algemene gronduitgiftevoorwaarden alsmede eventuele van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden hun voldoende duidelijk voor ogen staan.
2. Koper verklaart één exemplaar van de Algemene voorwaarden voor het aan- of verkopen van onroerende zaken door de gemeente Brunssum, te hebben ontvangen.

HOOFDSTUK III :
Bepalingen voor de verkoop van bebouwde onroerende zaken.

Artikel 1.: Geldigheid van de artikel in dit hoofdstuk

De artikelen 2 tot en met 4 gelden uitsluitend bij de overeenkomsten tot verkoop van bebouwde onroerende zaken door de gemeente Brunssum.

Artikel 2.: Milieubepaling

1. De gemeente heeft, gezien het voorgaande gebruik van de onroerende zaak voor zover aan haar bekend naar aanleiding van het historisch onderzoek geen reden om aan te nemen dat zich naar de huidige maatstaven gemeten voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de onroerende zaak bevinden. De koper heeft de mogelijkheid te onderzoeken of dergelijke stoffen in de onroerende zaak aanwezig zijn.
2. Indien op enig moment naar de huidige maatstaven gemeten, zou blijken van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen die van zodanige concentratie en aard zijn, dat in alle redelijkheid niet van de koper gevergd kan worden dat hij de koop gestand doet zonder dat de onroerende zaak wordt gesaneerd, zal de gemeente Brunssum desgewenst de onroerende zaak tegen dezelfde prijs terugkopen zonder dat koper enig recht op schadevergoeding van welke aard dan ook en/of gepleegde investeringen kan doen gelden.
3. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de onroerende zaak zullen door de terugverkoper en de gemeente ieder voor de helft worden gedragen.
4. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen en struiken.

Artikel 3.: Risico-overgang

1. De onroerende zaak komt eerst met ingang van de dag van het passeren van de overdrachtsakte voor risico van koper tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper. Tot dat moment is de gemeente verplicht de onroerende zaak ten genoegen van koper naar herbouwwaarde c.q. nieuwwaarde verzekerd te houden.

2. Indien de onroerende zaak vóór het tijdstip van risico-overgang geheel of gedeeltelijk verloren gaat of wordt beschadigd is de gemeente verplicht binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden koper daarvan in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden tenzij binnen 4 weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 3 genoemde datum van levering:
   a. koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval de gemeente - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan koper in eigendom overdraagt de onroerende zaak in de staat waarin het zich dan bevindt met alle rechten welke de verzekering ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
   b. de gemeente verklaart de schade binnen een maand na het onheil, voor haar rekening, te zullen herstellen, in welk geval de eigendomsoverdracht een maand wordt opgeschort;
   vindt herstel binnen genoemde maand niet ten genoegen van koper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

Artikel 4.: Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die de gemeente ten aanzien van de onroerend zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaatsvindt. De gemeente verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

HOOFDSTUK IV :
Bepalingen voor de aankoop van bebouwde en ongebouwde onroerende zaken.

Artikel 1.: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen 2 tot en met 4 gelden uitsluitend bij de overeenkomsten tot aankoop van bebouwde en ongebouwde onroerende zaken door de gemeente Brunssum.

Artikel 2.: Milieubepaling

1. Verkoper geeft koopster de garantie dat hem ter zake van bodemverontreiniging geen feiten en/of omstandigheden bekend zijn waardoor koopster de onroerende zaak niet kan gebruiken voor het in de notariële akte omschreven doel of dat er enige verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen, bestaat.
2. Verder garandeert verkoper, dat voor zover aan hem bekend zich geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen in de onroerende zaak bevinden;

Artikel 3.: Risico-overgang

1. De onroerende zaak komt eerst met ingang van de dag van het passeren van de overdrachtsakte voor risico van koopster tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koopster. Tot dat moment is verkoper verplicht de onroerende zaak ten genoegen van koopster naar herbouwwaarde c.q. nieuwwaarde verzekerd te houden.
2. Indien de onroerende zaak vóór het tijdstip van risico-overgang geheel of gedeeltelijk verloren gaat of wordt beschadigd is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden koopster daarvan in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden tenzij binnen 4 weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 3 genoemde datum van levering:
   a. koopster uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan koopster in eigendom overdraagt de onroerende zaak in de staat waarin het zich dan bevindt met alle rechten welke hem (verkoper) ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde - jegens derden toekomen; danwel
   b. verkoper verklaart de schade binnen een maand na het onheil, voor zijn rekening, te zullen herstellen, in welk geval de eigendomsoverdracht een maand wordt opgeschort;
   vindt herstel binnen genoemde maand niet ten genoegen van koopster plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden;

Artikel 4.: Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper t.a.v. de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, gaan over op koopster per het tijdstip van overdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaatsvindt.
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koopster te verstrekken en machtigt koopster hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van koopster te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

HOOFDSTUK V :
Bepalingen voor de verkoop van ongebouwde onroerende zaken voor industriële doeleinden.

Artikel 1.: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen 2 tot en met 5 gelden uitsluitend bij de overeenkomsten tot verkoop van ongebouwde onroerende zaken voor industriele doeleinden door de gemeente Brunssum.

Artikel 2.: Gebruiksbepalingen

1. De onroerende zaak mag, onverminderd het vereiste van wettelijke vergunningen, slechts zodanig worden gebruikt, dat jegens bedrijven, woningen of verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder wordt veroorzaakt, terwijl voorts het opslaan van materialen op het terrein zodanig dient te geschieden, dat het aanzicht vanaf de weg niet wordt geschaad, een en ander naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders.
2. De koper verplicht zich tegenover de gemeente de onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering zoals dit voor een bedrijfsterrein gebruikelijk is.

Artikel 3.: Dienstwoning

1. Indien het bestemmingsplan zulks toestaat mag, met inachtneming van de bepalingen zoals die ter plaatse gelden, op de onroerende zaak één dienstwoning worden gebouwd.
2. Indien een dergelijke bouwvergunning wordt verleend zal door de koper of zijn rechtverkrijgende(n), voor aanvang van de bouw, een door het College van burgemeester en wethouders nog nader te bepalen bedrag aan de gemeente dienen te worden betaald. Koper dient zich hierover met het Bureau Economische Zaken en Grondeigendommen in verbinding te stellen.

Artikel 4.: Bouwplicht/Vervreemding

1. Koper verplicht zich binnen anderhalf jaar na het verlijden van de transportakte de onroerende zaak te (laten) bebouwen.
2. Het is koper niet toegestaan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te vervreemden of te bezwaren met enig beperkt genotsrecht alvorens de daarop te realiseren bebouwing geheel is voltooid.
3. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop als bedoeld in art. 3:268.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 20 van Hoofdstuk II, is de koper verplicht indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting om de onroerende zaak op eerste vordering van het College van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom terwijl bovendien de terugverkoper voor eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente kan vorderen.

5. De kosten van of in verband met de terugverkoop en wederoverdracht van de onroerende zaak - in de meest ruime zin des woords - komen geheel voor rekening van de terugverkoper.

Artikel 5.: **Kettingbeding**

Bij elke vervreemding van de onroerende zaak of vestiging van beperkte rechten daarop waardoor het gebruik van de onroerende zaak door anderen wordt verkregen, moeten de verplichtingen en/of verboden zoals omschreven in de artikelen 2 en 3 van dit Hoofdstuk alsmede eventuele vanwege de gemeente nader opgelegde bijzondere voorwaarden, aan elke rechtsopvolger c.q. beperkt gerechtigde bij wijze van kettingbeding worden opgelegd en door deze ten behoeve van de gemeente worden aangenomen. Dit geldt tevens voor het bepaalde in dit artikel.

HOOFDSTUK VI :
Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten worden verklaard.

Artikel 1.: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

Artikel 2 en 3 is slechts geldig indien en voorzover deze in de aan- c.q. verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

Artikel 2.: Overschrijding leveringstermijn

Ingeval de akte van levering niet binnen de door het College van burgemeester en wethouders gestelde uiterste (fatale) termijn verleden kan worden is de deswege nalatige partij in verzuim conform artikel 6:83 BW zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en kan de wederpartij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. Voorts verbeurt de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van 10 procent van de totale koopsom. Voorzover de wederpartij meer schade lijdt, heeft deze naast de boete recht op aanvullende schadevergoeding onverminderd haar recht om alsnog nakoming te vorderen.

Artikel 3.: Voorkeursrecht

1. De koper is gehouden, behoudens in het geval van executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW, bij een voorgenomen vervreemding geheel of ten dele van de onroerende zaak dit de gemeente Brunssum onder vermelding van de vraagprijs als eerste te koop aan te bieden teneinde de gemeente in staat te stellen de onroerende zaak te verwerven zulks onder verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van ƒ 60.000,00 (zegge: zestigduizend gulden) onverminderd haar recht om alsnog nakoming te vorderen.
2. Binnen drie maanden na dit aanbod dat, hetzij bij aangetekend schrijven hetzij bij deurwaardersexploit dient te geschieden, beslist de gemeente of zij van haar voorkeursrecht gebruik wenst te maken. Maakt de gemeente Brunssum van haar voorkeursrecht geen gebruik of geeft zij binnen de gestelde termijn van drie maanden geen bericht bij aangetekend schrijven, dan is de koper gerechtigd tot verkoop aan (een) derde(n) over te gaan.

3. Ingeval de in lid 2 genoemde termijn voor de koper zodanig bezwarend is, dat in redelijkheid niet van hem gevergd kan worden dat hij deze in acht neemt, kan hij de gemeente Brunssum, onder opgaaf van hem moverende redenen, verzoeken voornoemde termijn met maximaal 2 maanden te bekorten.
4. De inhoud van dit artikel dient overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van Hoofdstuk II als kettingbeding aan elke rechtsopvolger c.q. beperkt gerechtigde te worden opgelegd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 DEC. 1994

De Raad voornoemd,

, voorzitter.

, secretaris.

GEMEENTE BRUNSSUM

Gemeenteblad 1997, nr. 44.

Afdeling O.W.G., nr. 2605.

De Raad van de gemeente BRUNSSUM;

onder overname van het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 maart 1997, Afdeling O.W.G., nr. 2605;

gezien het advies van de commissie Economische Ontwikkeling en Werkgelegenheid;

gelet op het bepaalde in artikel 147 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de "Algemene voorwaarden voor het aan- of verkopen van onroerende zaken door de gemeente Brunssum" te wijzigen als volgt:

Aan HOOFDSTUK VI wordt toegevoegd een artikel 4 dat luidt als volgt:

Artikel 4 *Basispakket Duurzaam Bouwen*

Koper (c.q. wederpartij) zal de grond bebouwen overeenkomstig een door het college van burgemeester en wethouders goed te keuren bouwplan.

Naast de gebruikelijke toetsing aan het Bouwbesluit, bestemmingsplan en bouwverordening wordt het bouwplan in het kader van deze overeenkomst getoetst aan het Basispakket Duurzaam Bouwen, geldend voor dit object, waarvan koper (c.q. wederpartij) verklaart een exemplaar te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn en de daarin door hem aangegane verplichtingen getrouwelijk te zullen nakomen.

De gemeente zal bij de akkoordverklaring met de voorwaarden bij de grondoverdracht, die de initiatiefnemer aan de gemeente dient te retourneren alvorens de grondovereenkomst van kracht wordt, tevens invulling vragen van de checklist(s) duurzaam bouwen, geldend voor het betreffende project.
Indien in verband met de stand van het planontwerp deze checklist(s) niet tijdig en volledig ingevuld kan (kunnen) worden, dus voor het van kracht worden van de overeenkomst, kan volstaan worden met een verklaring van de initiatiefnemer dat alle vaste maatregelen uit die checklist(s) zullen worden uitgevoerd, plus het percentage van de variabele maatregelen als genoemd in de toelichting op het convenant art. 2.4.1.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 APR. 1997

De Raad voornoemd,

, secretaris. , voorzitter.

Bijlage

43918_info gemeente.pdf

Vastgoedveiling Zuid

Geachte heer/mevrouw,

In verband met een bij mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Dr. L. Th. Wietenstraat 10 te 6444 XN Brunssum** (kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie D, nummer 3202, 1888 en 4425), zou ik u willen verzoeken mij op te geven wat de specifieke bestemmingsregels zijn voor dit pand en welk bestemmingsplan van toepassing is (Bestemmingsplan: Beschermd dorpsgezicht Mijnkolonïen Brunssum, bestemmingsregels zijn toegevoegd in dit document).

Op de site van Planviewer wordt gesproken over Bestemmingsplan Bescherrmd dorpsgezicht Mijnkolonïen Brunssum, Is dat een bestemmingsplan? Ja.

Is het pand een beschermd monument? Het betreft hier geen monument, wel gelden de specifieke bouwregels als bepaald in het bestemmingsplan.

Tevens verneem ik graag of:
1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
   Nee
2. bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;
   Onze specialist bodem kon hierover het volgende vertellen:
   - In het archief zijn geen bodemgegevens voorhanden betreffende perceel LTH Wietenstraat 10.
   - Ik kan je wel aangeven dat vanuit onze bodemkwaliteitskaart;
     - Het perceel voor de bovengrond binnen de zone 1 klasse wonen ligt en in zone 3 klasse aw-2000 ondergrond. Met daarbij behorende lokale maximale waarden.
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel;
   Nee
4. met betrekking tot (een van) deze registergoederen de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing);
   Er zijn momenteel geen plannen een handhavingstraject op te starten.
5. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende omgevingsvergunningen actualiteit bouwen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen.
   - Er zijn geen vergunningen terug te vinden ons digitaal systeem, er is een aanvraag geweest voor het verbouwen van een winterverblijf (stal) voor schapen, maar deze is om een onbekende reden ingetrokken.
   - Analoog heb ik een vergunning kunnen terugvinden voor het houten bijgebouw links naast de hoofdmassa
   - De carport achter het houten bijgebouw heb ik geen vergunning van kunnen vinden, hetzelfde geldt voor het tuinhuis (mogelijk illegaal)
   - Er zijn bij Rijkheyt nog enkele stukken, deze zult u achter zelf moeten aanvragen/inzien, wij mogen deze stukken alleen opvragen voor intern gebruik