

PARAGRAAF I. Inleidende bepalingen3

Artikel 1.	Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2.	Wijze van meten	10

PARAGRAAF II. Algemene beschrijving in hoofdlijnen11

Artikel 3.	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	11
------------	--	----

PARAGRAAF III. Bestemmingbepalingen13

Artikel 4.	Agrarisch – Landschapswaarden (A-L).....	13
Artikel 5.	Bedrijf (B).....	17
Artikel 6.	Groen (G)	19
Artikel 7.	Maatschappelijk (M)	21
Artikel 8.	Sport (S)	25
Artikel 9.	Verkeer - Verkeer en verblijf (V-V)	27
Artikel 10.	Water (WA).....	30
Artikel 11.	Wonen (W)	31
Artikel 12.	Wonen – beeldbepalend (W-BP).....	38
Artikel 13.	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming).....	45
Artikel 14.	Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	49
Artikel 15.	Waardevolle bomen (dubbelbestemming)	51
Artikel 16.	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming).....	52

PARAGRAAF IV. Algemene bepalingen53

Artikel 17.	Algemene gebruiksbepaling	53
Artikel 18.	Advies monumentencommissie.....	54
Artikel 19.	Bestaande afmetingen, afstanden en percentages.....	54
Artikel 20.	Algemene vrijstellingen	55
Artikel 21.	Anti-dubbeltelbepaling	56
Artikel 22.	Ondergronds bouwen.....	56

PARAGRAAF V. Overgangs- en slotbepalingen.....57

Artikel 23.	Overgangsbepaling	57
Artikel 24.	Procedurebepaling	58
Artikel 25.	Titel	58

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan
het bestemmingsplan Kern Batenburg 2008 van de gemeente Wijchen, vervat in de plankaart en deze voorschriften;
2. plankaart:
het samenstel van kaarten dat gevormd wordt door de plankaart met tekeningnummer 02960300419-.s01 met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
3. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten
het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke/kunstzinnige - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
4. aan huis verbonden beroep
een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.
5. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;
6. aanlegvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

7. achtergevelrooilijn
denkbeeldige lijn in de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdbouw of het verlengde daarvan tot aan de grenzen van het bouwperceel;
8. afhankelijke woonruimte
een (gedeelte van een) bijgebouw dat dient voor de huisvesting van een gedeelte van een huishouden uit een oogpunt van mantelzorg;
9. Algemene wet bestuursrecht
wet van 4 juni 1992 (Stb. 315), houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan;
10. ander werk
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid
11. archeologisch verwachtingsgebied
een gebied met een daaraan toegekende archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
12. archeologisch waardevol gebied
een gebied dat op grond mogelijk aanwezige archeologische waarden als beschermingswaardig kan worden aangemerkt; dit gebied wordt onderscheiden in archeologisch gebied (hoge waarde) en archeologisch verwachtingsgebied.
13. bebouwingspercentage
het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak dat met gebouwen mag worden bebouwd;
de gronden onder het oorspronkelijke hoofdbouw binnen de bestemming 'Wonen' daarbij niet meegerekend;
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;
15. bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond, noodzakelijk moet worden geacht;

16. bestaand
- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;
 - b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
17. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
18. bestemmingsvlak
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, met behulp waarvan aan gronden één bepaalde bestemming is toegekend;
19. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw (zoals een garage, bergruimte of hobbyruimte);
20. 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 en het vergroten van een standplaats;
21. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan;
22. bouwvlak
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;
23. 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;
24. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of

bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

25. escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

26. gebouw

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

27. hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken, met dien verstande dat aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen niet tot het hoofdgebouw worden gerekend;

28. horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

de horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak en een ijssalon;
- categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

29. maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke organisaties, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

30. maatschappelijk doeleinden

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

31. mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

32. NEN 2580

norm zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan, welke termen, definities en bepalingsmethoden bevat voor oppervlakten van terreinen, die bestemd zijn voor gebouwen en vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen ervan;

33. ondergeschikte bouwdelen:

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

34. ondergronds

beneden peil;

35. peil

- de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van een gebouw;
- voor overige bouwwerken geldt de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende terrein;

36. prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;

37. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard

plaatsvinden, met dien verstande dat onder seksinrichting in elk geval wordt verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

38. voorgevel

de meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, doorgaans gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

39. vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

40. Wet Geluidhinder

wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende de regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan;

41. Wet op de economische delicten

wet van 22 juni 1950, Stb. K. 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

42. Wet op de Ruimtelijke Ordening

wet van 5 juli 1962 (Stb. 286), houdende de vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan;

43. wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

44. woning

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

- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- onder een aaneengebouwde woning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
Ook de "eindwoningen" van een blok van aaneengebouwde woningen wordt als een "aaneengebouwde woning" aangemerkt;

- onder een geschakelde woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een aan- uit- of aan-gebouwd bijgebouw met ander gebouw geschakeld is ("één-aan-één-koppeling") met het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel;

45. Woningwet

wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan;

46. zakelijke dienstverlening

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals was-serette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

47. zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;

In deze voorschriften wordt mede verstaan onder

48. gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

49. uitvoeren

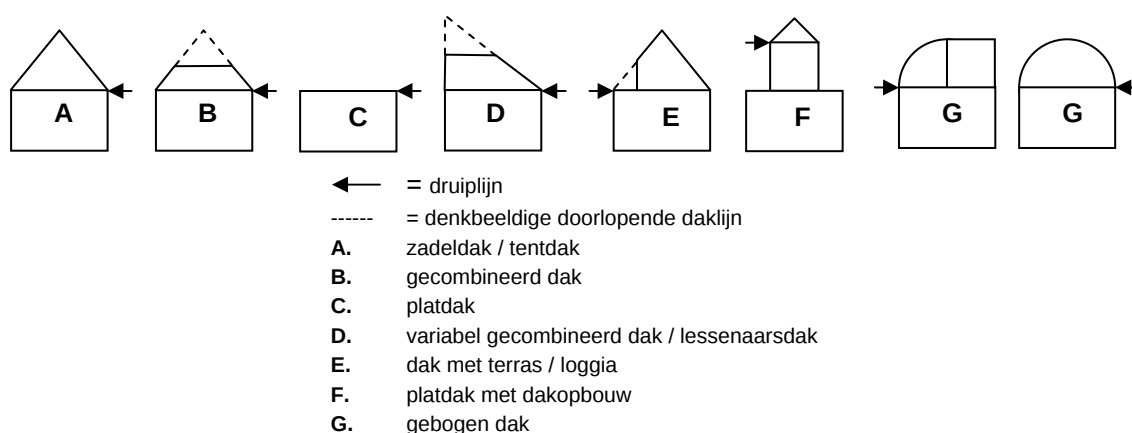
het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de druiplijn, waarbij in geval van een hellend dakvlak de druiplijn wordt bepaald door de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



2. (nok)hoogte van een bouwwerk

van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen ondergeschikte bouwdelen daarbij niet worden meegerekend;

3. inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven het peil, overeenkomstig het bepaalde in NEN 2580;

4. oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en op het peil, overeenkomstig het bepaalde in NEN 2580;

5. vanuit de grens van het bouwvlak

vanuit het hart van de op de plankaart aangegeven lijn die het bouwvlak begrenst.

PARAGRAAF II. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

ARTIKEL 3. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

3.1. Algemeen

Het algemene beleid is gericht op behoud en versterking van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van de kern Batenburg, door op een zorgvuldige wijze in te spelen op de lokale ontwikkelingen. Het beleid is primair conserverend en beheersmatig.

3.2. Functionele aspecten

Voorzieningen die van positieve invloed zijn op het leefklimaat van de kern Batenburg en aansluiten op de karakteristiek van het stadje worden gehandhaafd. Daarnaast wordt de vestiging van dergelijke voorzieningen gestimuleerd.

3.3. Ruimtelijke aspecten

Er wordt naar gestreefd de ruimtelijke karakteristiek te behouden en waar mogelijk te versterken. De hoofdvorm en schaal van de bestaande bebouwing dient hierbij zoveel mogelijk te worden gerespecteerd. Van belang is daarbij de handhaving van de bijzondere (beschermde) monumentale gebouwen binnen het beschermd stadsgezicht en de directe omgeving daarvan. Naast de algemene beleidsdoelstellingen zijn via de plankaart en de hieronder staande beschrijving meer concreet de volgende uitgangspunten verwoord.

- a. Ter plaatse van de aanduiding “openheid” op de plankaart wordt gestreefd naar behoud van de openheid van het landschap ten behoeve van de visuele relaties van en naar het stadje en het omliggende landschap. Storende bebouwing en andere storende gebruiksvormen dienen in deze openheden achterwege te blijven.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “karakteristieke groenstructuur” op de plankaart wordt gestreefd naar het behoud en herstel van landschappelijke elementen zoals laanbeplanting en bosjes. Van belang hierbij zijn de samenhangende boomstructuren als groepen op de splitsing van wegen/paden, de wegbegeleidende laanbeplanting.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “onverharde weg” op de plankaart wordt gestreefd naar het behoud en herstel van onverharde wegen en paden. Het karakteristieke netwerk van wegen dient te worden gehandhaafd en kan op een landschappelijk verantwoorde wijze worden uitgebreid mede ter versterking van het extensief recreatief medegebruik. Verharding is uitgesloten en het mogelijk aanbrengen van halfverhardingen dient beperkt blijft tot die gevallen waarin dat noodzake-

lijk is met het oog op de agrarische en andere bedrijfsvoering. Hierbij mag de landelijke karakteristiek van het stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

- d. De kasteelplaats met de slotgracht en de ruïne markeren in belangrijke mate het cultureel erfgoed van Batenburg. De openheid van de omliggende gronden ondersteunt dit beeld en vervult met de slotgracht en zijn indrukwekkende bomenkrans tevens een landschappelijke functie. De kasteelplaats en de omliggende gronden zijn van groot belang voor de plaatsing van het stadje Batenburg binnen het historische perspectief.

3.4. Beschermd stadsgezicht

- a. Het plangebied maakt gedeeltelijk onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht, zoals ook aangegeven op de plankaart.
- b. Voor het beschermd stadsgezicht is het streven gericht op de bescherming en het behoud van de historische ruimtelijke structuur en waarden zoals die zijn vastgelegd in de beschikking van de ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 12 juli 1967.
- c. Toetsing van bouw-, sloop- en/of aanlegvergunningen die betrekking hebben op het beschermd stadsgezicht vindt plaats op basis van de gemeentelijke monumentenverordening.

PARAGRAAF III. BESTEMMINGBEPALINGEN

ARTIKEL 4. AGRARISCH – LANDSCHAPSWAARDEN (A-L)

4.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Agrarisch – Landschapswaarden (A-L)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- water;
- extensief recreatief medegebruik;
- onverharde paden en landwegen;
- behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg; een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

4.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 4.1 omschreven doeleinden dat:

- a. bedrijfsgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfsgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat in afwijking hiervan:
 - inpandige opslag van caravans en boten is toegestaan;
 - overige statische inpandige opslag is toegestaan met een maximale vloeroppervlakte van 350 m²;
 - voorts agrarische nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan op grond van een vrijstelling als bedoeld in 4.3.1;
- c. binnen de op de plankaart aangegeven gezamenlijke bouwvlakken maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- d. detailhandel niet is toegestaan behoudens in ondergeschikte vorm in de verkoop van agrarische producten;
- e. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan daar waar op de plankaart een aanduiding "(bw)" is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding “gemeentelijk monument” de gronden tevens zijn bestemd voor de instandhouding van de hier aanwezige monumentale waarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding “openheid” op de plankaart het landschap haar open karakter dient te behouden;
- h. onverharde wegen en paden, ter plaatse van de op de kaart als “onverharde weg” aangegeven gronden, als zodanig dienen te worden gehandhaafd.

4.2. Bouwen

4.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen.

4.2.2. Ten aanzien van gebouwen voor de in artikel 4.1 omschreven doeleinden geldt dat:

- a. deze binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de goothoogte en de (nok)hoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk (nok)hoogte bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b ter plaatse van de aanduiding gemeentelijk monument de goothoogte en de (nok)hoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan de op het moment van ter visie legging van het ontwerp van dit plan bestaande goothoogte en (nok)hoogte;
- d. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

4.2.3. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte maximaal bedraagt:

- a. voor zover gelegen binnen het bouwvlak 3,50 m;
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder terreinafscheidingen 2 m.

4.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

4.3.1. van het bepaalde in 4.1.1 onder b teneinde niet-agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit mag betrekking hebben op:
 - recreatieve aspecten zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen (bed en breakfast), exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d.;
 - zorgverlening;
 - een agrarisch hulp- of nevenbedrijf;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m²;

- d. indien het betreft logies, zijn er - met inachtneming van het bepaalde onder c - per agrarisch bedrijf maximaal 4 kamers toegestaan ten behoeve van logies;
- e. de nevenactiviteit mag niet leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving;
- f. detailhandel is niet toegestaan behoudens in ondergeschikte vorm in de verkoop van agrarische producten;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

4.4. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,30 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het rooien van bos, boomgaard en/of hagen;
- f. het aanleggen, verbreden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het halfverharderen van onverharde wegen en paden voor zover hierdoor het karakter van de onverharde weg niet onevenredig wordt aangetast;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.1. Het onder 4.4. vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werken en/of werkzaamheden betreft in het kader van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. indien het werken en/of werkzaamheden in het kader van het gewone onderhoud betreft, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werken en/of werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30cm onder het bestaande maaiveld, met uitzondering van het halfverharderen van onverharde wegen;

- d. indien op basis van onderzoek is aangetoond, dat de landschaps- en natuurwaarden alsmede aardkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend.

4.4.2. Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 4.4 mag alleen worden verleend met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en indien door de uitvoering de aanwezige landschapswaarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

4.4.3. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de landschapswaarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.4.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 4.4 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5. BEDRIJF (B)

5.1. Doeleinden

De op de plankaart voor "Bedrijf (B)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- bedrijfswoningen behorende bij ter plaatse gevestigde bedrijf, daar waar op de plankaart een aanduiding "(bw)" is aangegeven, met dien verstande dat per aangegeven aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;

een en ander met bijbehorende bouwwerken, (parkeer)voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

5.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 5.1 omschreven doeleinden dat:

- a. het aantal bedrijven binnen een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan één, dan wel het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande grotere aantal;
- b. ter plaatse van de aanduiding rietdekkersbedrijf "(brd)" uitsluitend een rietdekkerbedrijf is toegestaan.

5.2. Bouwen

5.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 5.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.2. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. deze binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de goothoogte en de (nok)hoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk (nok)hoogte bedraagt;
- c. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet wordt overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
- d. de inhoud van bedrijfswoningen maximaal 600 m³ bedraagt.

5.2.3. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte maximaal bedraagt:

- a. voor terreinafscheidingen 2 m;
- b. voor overige niet eerder genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde 3m.

5.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 5.1.1 onder b, voor de vestiging van een bedrijf vermeld in de “staat van bedrijfsactiviteiten” of een hieraan qua aard en uitstraling gelijkwaardig bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - het bedrijf dient voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld te kunnen worden aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 van de “staat van bedrijfsactiviteiten”;
 - de aard en de activiteiten van het bedrijf leiden ook overigens niet tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- b. van het bepaalde in artikel 5.2.3 voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximumhoogte van 8 m, indien dit voor de bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is.

ARTIKEL 6. GROEN (G)

6.1. Doeleinden

De op de plankaart voor "Groen (G)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;
 - tuinen;
 - water(lopen)
 - paden en in- en uitritten;
 - speelvoorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
 - beeldende kunstwerken;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, voor zover gronden zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht;
 - bescherming en instandhouding van de op de plankaart als rijks- en gemeentelijk monument aangeduide bouwwerken;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

6.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 6.1 omschreven doeleinden dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "dierenpark" de gronden tevens bestemd zijn voor groenvoorzieningen in de vorm van een dierenpark;
- b. in- en uitritten uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen;
- c. speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/sport-c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 100 m² uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "(s)" (Speelvoorziening);
- d. ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke groenstructuur" op de plankaart, de hier voorkomende landschappelijke elementen zoals laanbeplanting worden gehandhaafd en versterkt;
- e. ter plaatse van de aanduiding "muur" op de plankaart, de hier voorkomende karakteristieke muur wordt gehandhaafd.

6.2. Bouwen

6.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen.

6.2.2. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. de oppervlakte per gebouw maximaal 25 m² bedraagt en de goothoogte en de (nok)hoogte maximaal 3 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "dierenpark" dierenverblijven mogen worden opgericht met een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m² en een maximale bebouwingshoogte van 4,5 m.

6.2.3. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat met uitzondering van de bestaande zendmast aan de Touwslagersbaan, speeltoestellen en beeldende kunstwerken, de hoogte maximaal 2 m bedraagt.

6.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.1.1, teneinde respectievelijk speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen en sport-/c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 100 m² toe te staan op een locatie die niet overeenkomstig is aangeduid op de plankaart, alsmede voor het toestaan van hondenuitlaatplaatsen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

ARTIKEL 7. MAATSCHAPPELIJK (M)

7.1. Doeleinden

De op de plankaart voor "Maatschappelijk (M)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijk doeleinden;
 - behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, voor zover gronden zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht;
 - bescherming en instandhouding van de op de plankaart als rijks- en gemeentelijk monument aangeduide bouwwerken;
- een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

7.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 7.1 omschreven doeleinden dat naast het behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg:

- a. ter plaatse van de aanduiding "kasteel" (mks) op de plankaart de gronden voorts uitsluitend zijn bestemd voor:
 - een kasteelplaats met ruïne;
 - water in de vorm van een slotgracht;
 - extensief recreatief medegebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" (bg) op de plankaart de gronden voorts uitsluitend zijn bestemd voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding "muur" op de plankaart, de hier voorkomende karakteristieke muur wordt gehandhaafd.

7.2. Bouwen

7.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 7.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen.

7.2.2. Ten aanzien van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden geldt dat:

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd; met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de goothoogte, (nok)hoogte en kaprichting niet mogen afwijken van de bestaande goothoogte, de (nok)hoogte en kaprichting;

- c. voor zover gronden zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht in afwijking van het bepaalde onder b de goothoogte, (nok)hoogte en kaprichting niet mogen afwijken van de bestaande goothoogte, de (nok)hoogte en kaprichting;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a ten behoeve van de begraafplaats een gebouwtje is toegestaan met een (nok)hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m².

7.2.3. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte maximaal bedraagt:

- a. voor terreinafscheidingen, met uitzondering van hekwerken en toegangspoorten ter plaatse van de aanduidingen “kasteel” en “begraafplaats”, maximaal 2 m;
- b. voor overige niet eerder genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde 3,5 m.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover gronden zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht en met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van gebouwen;
- b. de vorm van de kap van gebouwen;
- c. de afmetingen van de gebouwen;

één en ander in verband met behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg.

7.4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.2.3 teneinde een grotere hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de binnen het gebied aanwezige landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waarde;
- b. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg.

7.5. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde grond, voor zover gronden zijn gelegen binnen het

gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht, de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,30 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het rooien van bos, boomgaard en/of hagen;
- f. het aanleggen, van parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.5.1. Het onder 7.5. vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werken en/of werkzaamheden betreft in het kader van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. indien de werken en/of werkzaamheden in het kader van het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werken en/of werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30cm onder het bestaande maaiveld, met uitzondering van de aanleg van oppervlakteverhardingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend.

7.5.2. Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 7.5. mag alleen worden verleend met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en indien door de uitvoering de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

7.5.3. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 7.5, is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 8. SPORT (S)

8.1. Doeleinden

De op de plankaart voor "Sport (S)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sport- en spelbeoefening;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, voor zover gronden zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht;

met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen, waaronder horeca in de vorm van een sportkantine, en (on)bebouwde gronden.

8.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 8.1 omschreven doeleinden dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "mjp" (jongerenontmoetingsplaats) een maatschappelijke functie in de vorm van een jongerenontmoetingsplaats is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" op de plankaart de bestaande nutsvoorzieningen mogen worden gehandhaafd.

8.2. Bouwen

8.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 8.1 genoemde doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen.

8.2.2. Ten aanzien van gebouwen in de vorm van clubgebouwen, kleedgebouwen, kantines en tribunes geldt dat:

- a. deze binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de goothoogte en de (nok)hoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk hoogte bedragen;
- c. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet wordt overschreden; voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100.

8.2.3. Ten aanzien van bouwwerken voor een jongerenontmoetingsplaats geldt dat:

- a. de hoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
- b. de bebouwde oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt.

8.2.4. Ten aanzien van (overige) bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte maximaal bedraagt:

- a. voor terreinafscheidingen en dugouts 2 m;
- b. voor reclame-uitingen en scoreborden 5 m;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van onder andere licht- en/of vlaggenmasten en ballenvangers 20 m.

ARTIKEL 9. VERKEER - VERKEER EN VERBLIJF (V-V)

9.1. Doeleinden

De op de plankaart voor "Verkeer - Verkeer en verblijf (V-V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- bermen, groenstroken en overige aanplanten;
- speelvoorzieningen;
- hondenuitlaatplaatsen;
- water(lopen);
- beeldende kunstwerken;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, voor zover gronden zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

9.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 9.1 omschreven doeleinden dat:

- a. speelvoorzieningen uitsluitend in de vorm van speelplaatsen met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte niet groter dan 100 m² zijn toegestaan;
- b. hondenuitlaatplaatsen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "Hondenuitlaatplaats" (hp);
- c. ter plaatse van de aanduiding "groen" op de plankaart de gronden uitsluitend zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, voet- en fietspaden, perceelsontsluitingen, speelvoorzieningen, water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder infiltratievoorzieningen, beeldende kunstwerken, alsmede voor nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" op de plankaart, de bestaande nutsvoorzieningen mogen worden gehandhaafd en herbouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke groenstructuur" op de plankaart, de hier voorkomende landschappelijke elementen zoals laanbeplanting worden gehandhaafd en versterkt.

9.2. Bouwen

9.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 9.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

9.2.2. Ten aanzien van gebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover het bestaande gebouwen betreft met dien verstande dat de bestaande goothoogte, de (nok)hoogte en kapriching van toepassing zijn.

9.2.3. Ten aanzien van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat met uitzondering van lichtmasten en beeldende kunstwerken, de hoogte maximaal 2 m bedraagt;

9.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 9.1.1 onder a en b teneinde respectievelijk speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen en sport-/c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 100 m² en hondenuitlaatplaatsen toe te staan op een locatie die niet overeenkomstig is aangeduid op de plankaart, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
 - een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. het bepaalde in artikel 9.1.1 onder e teneinde op de gronden met de aanduiding "groen" op de plankaart de overige in artikel 9.1 genoemde doeleinden toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de vrijstelling is noodzakelijk ten behoeve van een optimale verkeersafwikkeling dan wel in verband met de parkeerbehoefte binnen het gebied;
 - de verkeersveiligheid in het gebied mag niet in het gedrang komen;
 - een toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
 - er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan het gebruik van belendende percelen.
- c. het bepaalde in artikel 9.2.3 teneinde een grotere hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de binnen het gebied aanwezige landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waarde;
- de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg.

ARTIKEL 10. WATER (WA)

10.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Water (WA)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- waterhuishoudkundige doeleinden;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- kunstwerken, bruggen en andere waterwerken;
- behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, voor zover gronden zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht.

10.2. Bebouwingsregeling

10.2.1. Uitsluitend mogen worden gebouwd, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming.

10.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 11. WONEN (W)

11.1.Doeleinden

De op de plankaart voor "Wonen (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en ter plaatse van de overeenkomstige aanduiding op de plankaart voor het betreffende bestemmingsvlak(deel) meer in het bijzonder bestemd voor woondoeleinden in respectievelijk de volgende categorieën:

- HV en LV vrijstaande woningen;
- HO en LO vrijstaande en dubbele woningen;
- HG en LG minimaal 3 aaneengebouwde woningen;
- LS geschakelde woningen;

een en ander met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, tuinen, erven en overige (on)bebouwde gronden.

11.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 11.1 omschreven doeleinden dat:

- a. gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan;
- b. aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een vrijstelling als bedoeld in 11.3. onder a;
- c. het bestaande aantal woningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

11.2. Bouwen

11.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 11.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen.

11.2.2. Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a. deze binnen de bouwvlakken worden gebouwd; met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. deze met een minimum van 40 % van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de horizontale diepte de achtergevelrooilijn niet mag overschrijden;
- d. de afstand tot de zijdelingse grenzen van het bouwperceel minimaal 3 m bedraagt, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen aan die zijde waar dat noodzakelijk is voor de bouw van dubbele, aaneengebouwde en geschakelde woningen;
- e. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt, tenzij de bestaande woning een plat dak heeft;
- f. de goothoogte en de (nok)hoogte in de aangegeven categorieën maximaal als volgt bedragen:

Categorie	Goothoogte maximaal	(nok)Hoogte maximaal
HV, HO, HG	6 m	9m
LV, LO, LG, LS	3,5 m	8 m

- g. de breedte van de voorgevel in de aangegeven categorie maximaal als volgt bedraagt:

Categorie	Breedte voorgevel maximaal
LV	20 m
HV	15 m
LO	12 m
HO, LG, LS	10 m

11.2.3. Voor ondergeschikte aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn geldt dat:

- a. deze uitsluitend aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- b. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- c. de breedte maximaal 60 % bedraagt van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;

- d. de (nok)hoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt, vermeerderd met 0,5 m en met een maximum van 4 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 8 m² bedraagt;
- f. de afstand tot het openbaar gebied minimaal 2 m bedraagt;
- g. in afwijking van het bovenstaande per woning maximaal één bijgebouw is toegestaan, uitsluitend in de vorm van een voertuigstalling voor minder-validen met een maximale oppervlakte van 3,5 m² en een maximale hoogte van 1,5 m.

11.2.4. In afwijking van het bepaalde in 11.2.3 mogen aan- en/of uitbouwen vóór de voorgevelrooilijn tezamen met een overkapping/luifel worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. deze uitsluitend aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- b. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- c. de gezamenlijke breedte van aan- en/of uitbouwen en overkappingen/luifels maximaal 75 % bedraagt van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de (nok)hoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,5 m en met een maximum van 4 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen maximaal 8 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte van de overkapping/luifel maximaal 4 m² bedraagt;
- g. de oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en overkapping/luifel gezamenlijk maximaal 10 m² bedraagt;
- h. de afstand tot het openbaar gebied minimaal 2 m bedraagt.

11.2.5. Voor aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn geldt dat;

- a. deze binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat op bouwpercelen die groter zijn dan 1.000 m² de afstand tussen het hoofdgebouw en een vrijstaand bijgebouw maximaal 20 m mag bedragen;
- b. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 2,5 m achter de voorgevel en de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tegen de achtergevel en één zijgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- d. de overschrijding van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en de lijn in het verlengde daarvan (achtergevelrooilijn) met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 75% van de diepte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande, dat de afstand tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 3 m bedraagt;

- e. in afwijking van het bepaalde onder d is een overschrijding van meer dan 75 % en/of een kortere afstand tot de achterste grens van het bouwperceel toegestaan met dien verstande dat:
 - hiervan slechts sprake mag zijn indien een aan- of uitbouw wordt gecombineerd met een bestaand vrijstaand bijgebouw dat is gesitueerd op een afstand van maximaal 3,5 m uit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien hierdoor niet wordt voldaan aan de bepaling ten aanzien van de minimale afstand tot de achterste grens van het bouwperceel, voor de hierdoor nieuw ontstane aan- of uitbouw de bestaande afstand van deze aan- of uitbouw als minimale afstand geldt;
- f. de breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 5 m bedraagt, tenzij de aan- of uitbouw tegen de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels wordt gebouwd;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 60 m² per bouwperceel bedraagt, met dien verstande dat voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.000 m² geldt, dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m² per bouwperceel mag bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² bedraagt;
- i. het bebouwingspercentage maximaal 50 bedraagt;
- j. de (nok)hoogte maximaal 4,5 m bedraagt;
- k. de goothoogte maximaal bedraagt:
 - de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,5 m en met een maximum van 4 m;
 - uitsluitend voor vrijstaande bijgebouwen 3 m;voor zover een goothoogte op de plankaart is aangegeven geldt deze goothoogte als maximum.

11.2.6. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. bij hoekwoningen de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze zich situeren naar het openbaar gebied uitsluitend mogen worden uitgevoerd met een constructie die vanaf 1 m hoogte voor minimaal 90% open is;
- d. de hoogte van speeltoestellen en vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3m en 8 m;
- e. de hoogte van pergola's niet meer mag bedragen dan 2,50 m;

- f. voor carports en overkappingen anders dan bedoeld in artikel 11.2.4, dat:
- deze 1 m voor of minimaal 0,5 m achter de voorgevel worden gebouwd;
 - de hoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

11.2.7. In afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.6 geldt voor zwembaden, niet zijnde een gebouw, dat:

- a. deze uitsluitend op het zij- en/of achtererf worden gebouwd;
- b. de hoogte maximaal 1 m bedraagt;
- c. de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
- d. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken op het zij- en achtererf maximaal 50% van de oppervlakte van dat zij- en achtererf bedraagt.

11.3.Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 11.1.1 onder b voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
 - het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
- b. van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder c teneinde de horizontale diepte van het hoofdgebouw, te vergroten tot maximaal 60% van de grootste diepte van het bouwperceel met een maximum van 15 m en met dien verstande, dat de afstand tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 3 m bedraagt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aantast;
 - voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder
 - het bebouwingspercentage als bedoeld in artikel 11.2.5 onder i niet in het geding komt;
- c. van het bepaalde in artikel 11.2.5 onder a teneinde aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen buiten het bouwvlak te bouwen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- deze uitsluitend mogen worden opgericht als zijdelingse aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw gelegen op het zijerf;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aantast;
 - voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
 - er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
 - voorts wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.2.5 onder b, f, g, h, j, en k;
- d. van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder e teneinde een andere dakhelling toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- de verandering mag niet leiden tot een aantasting van het gebouwde karakter in de directe omgeving; er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
 - er vindt geen toename plaats van het aantal woningen op het bouwperceel;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aantast;
- e. van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder f teneinde de goot- en/of de (nok)hoogte van het hoofdgebouw te vergroten met het hieronder gegeven percentage voor de betreffende categorie:,

Categorie	Vergroting van de goothoogte met maximaal	Vergroting van de (nok)hoogte met maximaal
HV, HO, HG	15 %	15 %
LV, LO, LG, LS	30 %	15 %

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- het overwegende karakter van de betreffende categorie (lage woningen, hoge woningen) in de directe omgeving mag niet op een onevenredige wijze worden aangetast; er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. van het bepaalde in artikel 11.2.5 onder g voor het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot maximaal 75 m², uitsluitend in verband met het gebruik van de aan- en/of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw als afhankelijke woonruimte in verband waarmee tevens vrijstelling als bedoeld in artikel 17.5 dient te worden verleend; of
- g. van het bepaalde in artikel 11.2.5 onder h voor het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij woningen tot maximaal 75 m², uitsluitend in verband met het gebruik van het vrijstaande bijgebouw als afhankelijke woonruimte in verband waarmee tevens vrijstelling als bedoeld in artikel 17.5 dient te worden verleend.

11.4. Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen teneinde woningen in een andere categorie toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verandering mag niet leiden tot een aantasting van het bebouwde karakter in de directe omgeving; er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- b. er vindt geen toename plaats van het aantal woningen;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 12. WONEN – BEELDBEPALEND (W-BP)

12.1.Doeleinden

De op de plankaart voor "Wonen – Beeldbepalend (W-BP)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
 - behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg,
 - bescherming en instandhouding van de op de plankaart als rijks- en gemeentelijk monument aangeduide bouwwerken;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

12.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 12.1 omschreven doeleinden dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding horecabedrijven (h3) op de plankaart de gronden tevens zijn bestemd voor een horecabedrijf in de categorie 1 t/m 3;
- b. ter plaatse van de aanduiding detailhandel (dh) op de plankaart de gronden tevens zijn bestemd voor detailhandelsactiviteiten, alsmede voor zakelijke en/of maatschappelijke dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding detailhandel in kunst en antiek (dhka) op de plankaart de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak met een oppervlakte van 200 m² tevens zijn bestemd voor handel in kunst en antiek;
- d. gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan;
- e. aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten niet zijn toegestaan, behoudens met toepassing van een vrijstelling als bedoeld in 12.4 onder a;
- f. binnen het gebied "zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen" uitsluitend gebouwen in de vorm van aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn toegestaan;

- g. het bestaande aantal woningen per bouwperceel niet mag worden vergroot, behoudens ter plaatse van de aanduiding “(w-1)” op de plankaart, waar maximaal één woning is toegestaan en voor zover woningen zijn toegestaan op grond van artikel 12.4 onder b (woningsplitsing);
- h. ter plaatse van de aanduiding “muur” op de plankaart, de hier voorkomende karakteristieke muur wordt gehandhaafd.

12.2. Bouwen

12.2.1. Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 12.1 omschreven doeleinden met dien verstande dat:

12.2.2. Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd; met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de goothoogte, (nok)hoogte en kaprichting niet mogen afwijken van de bestaande goothoogte, de (nok)hoogte en kaprichting.

12.2.3. Voor aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen geldt dat;

- a. deze tevens mogen worden opgericht binnen de zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen;
- b. de goothoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
- c. de (nok)hoogte maximaal 5 m bedraagt;
- d. de dakhelling minimaal 15° bedraagt;
- e. per perceel maximaal 40 m² aan aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen mag worden gerealiseerd;
- f. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 25 m² mag bedragen.

12.2.4. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte maximaal bedraagt:

- a. voor terreinafscheidingen, voor zover deze zijn gesitueerd voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan 1 m;
- b. voor terreinafscheidingen, voor zover deze zijn gesitueerd achter de voorgevel van de woning 2 m;
- c. voor carports en overkappingen 3 m, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt en deze uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en/of binnen de zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen;
- d. voor overige niet eerder genoemde bouwwerken voor zover deze zijn gelegen achter de naar de weg gekeerde zijde van gevels van woningen of het verlengde hiervan 3,5 m.

12.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bijgebouwen;
 - b. de vorm van de kap van bijgebouwen;
 - c. de afmetingen van de gebouwen;
- één en ander in verband met het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht van Batenburg; de bescherming van een karakteristiek bebouwingsbeeld, het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde in artikel 12.1.1 onder e voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
 - het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
 - vanaf de openbare weg zichtbare reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
 - de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht van Batenburg.
- b. het bepaalde in 12.1.1 onder g ten behoeve van woningsplitsing met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij monumenten met een inhoud van minimaal 700 m³ (inclusief inpandige stal/deel);
 - het pand mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;

- de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - de splitsing mag niet leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving en draagt bij aan de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadgezicht van Batenburg;
 - de oppervlakte aan bijgebouwen op de beide afgesplitste percelen mag tezamen niet meer bedragen dan het op grond van het in 12.2.3 bepaalde maximum, met dien verstande dat voor zover de bestaande oppervlakte op het te splitsen perceel reeds meer bedraagt deze oppervlakte als maximum geldt;
 - eventuele op het perceel aanwezige karakteristieke bijgebouwen dienen na de splitsing als bijgebouw te worden gebruikt;
 - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. van het bepaalde in 12.2.3 onder e teneinde een grotere oppervlakte aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen op te richten met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - de vrijstelling mag niet leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving en draagt bij aan de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadgezicht van Batenburg;
 - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

12.5. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het bouwvlak en/of de zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen, de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,30 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het rooien van bos, boomgaard en/of hagen;
- e. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.5.1. Het onder 12.5. vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werken en/of werkzaamheden betreft in het kader van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. indien het werken en/of werkzaamheden in het kader van het gewone onderhoud betreft, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werken en/of werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30cm onder het bestaande maaiveld, met uitzondering van het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend.

12.5.2. Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 12.5 mag alleen worden verleend met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en indien door de uitvoering de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

12.5.3. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de landschaps- en natuurwaarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.5.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 12.5 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

12.6. Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, het plan

wijzigen teneinde een andere situering en maatvoering toe te staan van de woningen aan de Grootestraat welke op de kaart zijn aangeduid met de huisnummers 1, 4 en 33, alsmede voor woningen gelegen aan de zuidzijde van de Parallelweg voor zover deze woningen niet passend worden geacht binnen de karakteristiek van het beschermde stadsgezicht van Batenburg met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid moet leiden tot een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie die recht doet aan de karakteristiek van de kom van Batenburg en die aansluit bij de uitgangspunten voor het behoud van het beschermde stadsgesicht;
- b. het bestaande bouwvolume mag maximaal met 20 % worden vergroot;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- e. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- g. overige niet eerder genoemde milieukundige aspecten worden in acht genomen;
- h. er wordt aangetoond dat archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- i. het bepaalde in 12.2.3 ten aanzien van aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen blijft van toepassing.

12.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, het plan wijzigen teneinde binnen het op de plankaart aangegeven “gebied wijzigingsbevoegdheid” een ‘bouwvlak’ te situeren ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning, alsmede een ‘zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen’ ten behoeve van de realisatie van een aan- en/of bijgebouw met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstaande woning bestaat uit één bouwlaag met kap en is qua situering en uitstraling passend in het beeld van de Parallelweg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, hetgeen onder andere inhoudt dat geen onevenredige hinder kan worden verwacht vanuit omliggende bedrijven;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

- e. er wordt aangetoond dat de milieukundige gesteldheid van de bodem geen belemmering vormt voor de woonfunctie;
- f. overige niet eerder genoemde milieukundige aspecten worden in acht genomen;
- g. het bepaalde in 12.2.3 ten aanzien van aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen blijft van toepassing.

ARTIKEL 13. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING)

13.1. Doeleinden

De op de plankaart voor 'Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, onderscheiden in archeologisch gebied (hoge waarde) en archeologisch verwachtingsgebied.

13.1.1. Voorts geldt ten aanzien van de in artikel 13.1 omschreven doeleinden dat ter plaatse van de aanduiding "archeologisch gebied (hoge waarde)" op de plankaart de gronden zijn bestemd voor archeologisch gebied (hoge waarde).

13.2. Bouwen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 13.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen volledig binnen een zone van maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht, of;
- d. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 60m² behalve als de bouwlocatie is gelegen binnen een gebied met de aanduiding "archeologisch gebied (hoge waarde)", in welk geval een oppervlak van 30m² geldt.

13.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 13.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.3.1. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vrijstelling als bedoeld artikel 13.3. winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.3.2. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vrijstelling als bedoeld in artikel 13.3, kunnen zij als voorwaarde stellen dat een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

13.4. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.1. Het onder 13.4. vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 60m² tenzij de bouwlocatie is gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'archeologisch gebied (hoge waarde)' in welk geval een oppervlak van 30m² geldt;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die volledig worden uitgevoerd binnen een zone van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- f. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- g. bij vervanging van rioleringen, voor zover de hiermee gepaard gaande vergravingen zich beperken tot de reeds geroerde grond;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
- i. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende vrijstelling op grond van het bepaalde in 13.3.

13.4.2. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 13.4, kunnen zij de voorwaarde stellen dat een rapport wordt overlegd waarin wordt aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

13.4.3. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.4.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 13.4 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

13.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

13.6. Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. aan gronden alsnog de aanduiding 'archeologisch gebied (hoge waarde)' toe te kennen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

ARTIKEL 14. MOLENBESCHERMINGSZONE (DUBBELBESTEMMING)

14.1. Doeleinden

De op de plankaart voor 'Molenbeschermingszone' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

14.2. Bebouwingsregeling

14.2.1. Op de primair tot 'Molenbeschermingszone' bestemde gronden mag binnen een afstand van 100 meter van de molen geen nieuwe bebouwing, hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek worden opgericht.

14.2.2. Ten aanzien van de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen aan de Molendijk te Batenburg geldt de navolgende bepaling:

$$\text{maximale bouwhoogte} = \frac{X}{75} + 2,5$$

in welke formule voorstelt:

X: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;

14.2.3. de maximale bouwhoogte zoals bedoeld in dit artikel wordt gerelateerd aan de begane grond van de molen. Voor zover ter plaatse van een op te richten bouwwerk het maaiveld hoger respectievelijk lager is gelegen, dient de afstand van het maaiveld tot het onderste punt van de verticaal staande wiek in de maximale hoogte te worden verdisconteerd.

14.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 14.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt. Hierbij dienen de bepalingen van de desbetreffende andere bestemming in acht te worden genomen. Bovendien mogen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door

het College van Burgemeester en Wethouders van Wijchen aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

14.4. Aanlegvergunning

14.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere hoogte dan de molenbelt;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het planten van bomen, hoog opgaande heesters en andere hoog opgaande begroeiing met een grotere hoogte dan de molenbelt.

14.4.2. Het onder 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

14.4.3. De onder 14.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde niet onevenredig in gevaar kunnen worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

14.4.4. Overtreding van het bepaalde onder 14.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 15. WAARDEVOLLE BOMEN (DUBBELBESTEMMING)

15.1. Doeleindenomschrijving

De als “Waardevolle bomen (dubbelbestemming)” op de kaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige waardevolle bomen.

15.2. Aanlegvergunning

15.2.1. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de in dit artikel bedoelde waardevolle bomen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg van verhardingen;
- b. de aanleg van onder- of bovengrondse leidingen en andere constructies;
- c. het ophogen of afgraven van de gronden.

15.2.2. Het onder 15.2.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. die verband houden met het normale onderhoud van de bomen;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- d. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van de bescherming/ het behoud van de waardevolle bomen.

15.2.3. De in 15.2.1. bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de vitaliteit van de waardevolle bomen niet wordt aangetast.

15.2.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 15.2.1. is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 16. WATERSTAATSDOELEINDEN (DUBBELBESTEMMING)

16.1. Doeleinden

De op de plankaart voor “Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)” aangeduide gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor:

- bescherming, het instandhouden, het beheer en het onderhoud van de rivierwaterkering;
- het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, kunstwerken, bruggen en andere waterwerken;

één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

16.2. Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 16.1. zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming met een hoogte van maximaal 4 m.

16.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de rivierwaterkering, watergangen en/of retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de rivierwaterkering, watergang en/of retentievoorziening gehoord.

PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 17. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

17.1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

17.2. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 17.1 wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge deze voorschriften;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge deze voorschriften;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel een escortbedrijf.

17.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 17.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.4. Overtreding van het bepaalde in artikel 17.1 is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

17.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het plan voor het toestaan van afhankelijke woonruimte binnen de op grond van dit bestemmingsplan toegestane gebouwen als bedoeld in Artikel 12, mits:

- a. de oppervlakte per woonruimte maximaal 75 m² bedraagt;

- b. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.

17.6. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling als bedoeld in artikel 17.5 in, indien de ten tijde van het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

ARTIKEL 18. ADVIES MONUMENTENCOMMISSIE

18.1. Ingeval aan Burgemeester en Wethouders een beslissing wordt gevraagd bij:

- het uitoefenen van een vrijstellingsbevoegdheid;
- het verlenen dan wel weigeren van een aanlegvergunning;
- het uitoefenen van wijzigingsbevoegdheid;
- het stellen van nadere eisen;

en voor zover gronden betreft die zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht, wordt door hen advies gevraagd aan de Monumentencommissie.

18.2. De Monumentencommissie is ook bevoegd uit eigen beweging advies uit te brengen aan Burgemeester en Wethouders omtrent toepassing van deze voorschriften.

18.3. Indien Burgemeester en Wethouders afwijken van het advies van de Monumentencommissie doen ze zulks in een gemotiveerd besluit waarin tevens het advies van de Monumentencommissie is opgenomen.

ARTIKEL 19. BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

19.1. In die gevallen dat de goothoogte, (nok)hoogte, dakhelling, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer be-

draagt dan in de bouwvoorschriften in paragraaf III van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, (nok)hoogte, dakhelling, oppervlakte, inhoud en/of de afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

19.2. In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in paragraaf III van deze voorschriften is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

ARTIKEL 20. ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het plan:

- a. voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (nok)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven afmetingen en afstanden.

In afwijking van het bepaalde onder a dit op de (nok)hoogte van aan- uit- en bijgebouwen uitsluitend van toepassing is indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige en/of architectonische waarden;
- b. om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

- d. het plaatsen van een antenne-opstelpunt ten behoeve van de mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- het antenne-opstelpunt wordt geplaatst op of aan een als zodanig op de plankaart aangeduide antennemast, dan wel op of aan een bouwwerk, niet zijnde een woning;
 - het antenne-opstelpunt is aantoonbaar noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie;
 - de hoogte van de antennespriet bedraagt niet meer dan 6 m
- een en ander met dien verstande dat de vrijstelling niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg.

ARTIKEL 21. ANTI-DUBBELTELBEPALING

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 22. ONDERGRONDS BOUWEN

22.1. De voorschriften inzake situering van bouwwerken als bedoeld in paragraaf II van dit bestemmingsplan gelden, voor zover van toepassing, ook in geval van ondergronds bouwen en met dien verstande, dat:

- a. alleen ondergronds mag worden gebouwd waar bovengrondse bebouwing aanwezig is;
- b. de verticale diepte maximaal 5 m mag bedragen;
- c. in afwijking van het hierboven bepaalde onder a mag, waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, maximaal 25m² ondergronds worden gebouwd in aansluiting op de onder a bedoelde ondergrondse bebouwing.

PARAGRAAF V. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 23. OVERGANGSBEPALINGEN

23.1.Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2.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 onder 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 onder 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Overtreding van het bepaalde in dit artikel is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

23.3.Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders.

ARTIKEL 24. PROCEDUREBEPALING

24.1.Een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling dan wel het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende zes weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

24.2.Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking en wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

ARTIKEL 25. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan "Kern Batenburg 2008" van de gemeente Wijchen.

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

De gebruikte categorieën staan voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Categorie 1: Activiteiten, die door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen
- Categorie 2: Activiteiten die door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk of buurtcentrum;

Gebruikte afkortingen:

n.e.g.: niet elders genoemd
 B: Bodemverontreiniging
 C: Continue
 D: Divers
 L: Luchtverontreiniging
 Z: Zonering
 n.e.g.: niet eerder genoemd

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-code	Soort bedrijfstypen	Opmerkingen	Grootste afstand	Categorie
0141.1	Hoveniersbedrijven		10	1
182	Vervaardiging van kleding en – toebehoren (excl. van leer)		30	2
205	Vervaardiging van artikelen van hout, kurkwaren, riet- en vlechtwerk		30	2
221	Uitgeverijen (kantoor)		10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B	30	2
2223	Grafische afwerking		10	1
2223	Binderijen		30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	B	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	B, D	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		10	1
2442	Vervaardiging van verbandmiddelen		30	2
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		30	2
362	Vervaardiging van munten en sieraden e.d.	B	30	2
363	Vervaardiging van muziekinstrumenten		30	2
452,453,454	Klussenbedrijven, bouwinstallatiebedrijven, afwerken van gebouwen			
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		10	1
514	Grth in consumentenartikelen		30	2
5156	Grth in intermediaire goederen		30	2

5162	Grth in machines en apparaten	D	30	2
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)		10	1
5552	Cateringbedrijven		30	2
6022	Taxibedrijven		30	2
6412	Locale post- en koeriersdiensten	C	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	C	10	1
711	Personenautoverhuurbedrijven		30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	D	30	2
72	Computerservice en informatietechnologiebureaus e.d.		10	1
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		10	1
7412	Overige zakelijke dienstverlening (kantoren)		10	1
742	Architecten-, ingenieurs- en overige technische ontwerp-, teken- en adviesbureaus			
743	Keuring en controle (geen auto's)			
744	Reclamebureaus			
748	Foto- en ontwikkelcentrales	B, C	30	2
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)		30	2
921,922	Studio's (film, TV, radio, geluid, ondersteunende activiteiten)	C	30	2