





# INHOUDSOPGAVE

## Inhoudsopgave

### 1.0 Inleiding

1.1 De aanlegvergunning	5
1.2 Toetsingscriteria	5
1.3 Relatie met welstandsbeleid	6

### 2.0 Overzicht bestemmingsplannen met aanlegvergunningenstelsels

2.1 Overzicht	7
---------------	---

### 3.0 Uitwerking per bestemmingsplan

3.1 Kernwinkelgebied	8
3.2 Kleine Meer	9
3.3 Buitengebied 1998	10
3.4 Natuurgebieden	11
3.5 Dommelen	13
3.6 Buitengebied	15
3.7 Borkel en Schaft	17
3.8 Zuidelijke Randweg	20
3.9 Schepelweijen-Noord A	22
3.10 Turfberg	23
3.11 Schaapsloop 1	24
3.12 Kloosterakkers	26
3.13 Centrum deelgebied II	28
3.14 Centrum deelgebied IV	29
3.15 Bijgebouwenregeling D	30
3.16 Belleman	31

## 1.0 INLEIDING

### 1.1 De aanlegvergunning

Naast bouwactiviteiten kunnen ook andere werken en/of werkzaamheden, zoals het graven van sloten, het aanleggen van wegen en verhardingen, het ophogen van land en dergelijke een ruimtelijk relevante betekenis hebben. De Wet Ruimtelijke Ordening vormt de basis voor de overheidsbemoeienis op dit vlak. Het bestemmingsplan is vervolgens het instrument om regels te stellen. Voorschriften omtrent een aanlegvergunning zijn gebruiksvoorschriften als bedoeld in artikel 10 WRO. De aanlegvergunning is een instrument om controle te hebben op activiteiten die een gevolg (kunnen) hebben voor het gebruik van de grond. In zoverre overlappen aanleg- en gebruiksvoorschriften elkaar. De afgrenzing tussen deze gebruiksvormen kan worden gevonden in de aard van de activiteiten en niet zozeer in de omvang, duur of intensiteit. Bepaalde werken, zoals het scheuren van grasland, zijn wat minder goed te vangen onder *'gebruik in enge zin'*. Ontbreekt het vereiste van aanlegvergunning dan betekent dit nog niet dat de werken/werkzaamheden zonder meer zijn toegelaten. In dat geval kunnen de gebruiksvoorschriften in enge zin van toepassing zijn.

### 1.2 Toetsingscriteria

De toetsingscriteria zijn bij een aanlegvergunning in de regel vager dan bij de bouwvergunning. Dat heeft met het karakter van het aanlegvergunningstelsel te maken. Dat stelsel geldt alleen als het bestemmingsplan dat expliciet bepaalt, terwijl het vereiste van bouwvergunning (uitzonderingen daargelaten) automatisch geldt. Dat neemt overigens niet weg dat beide vergunningstelsels wat dichterbij elkaar toegroeien. Aan de toetsingscriteria voor de aanlegvergunning worden bepaalde eisen gesteld en de toetsing van bouwaanvragen kan een meer beleidsmatig karakter hebben.

De toetsingscriteria moeten zo objectief mogelijk zijn, maar er valt haast niet aan te ontkomen dat wordt gewerkt met wat vagere criteria zoals "de landschappelijke waarde mag niet onevenredig worden aangetast". De plantoelichting en/of voorschriften bieden niet altijd op voorhand zekerheid omtrent vergunningverlening. Deze onzekerheid moet echter wel binnen aanvaardbare grenzen blijven. De toetsingscriteria maken bovendien van geval tot geval een afweging van belangen mogelijk. Werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud worden meestal uitgezonderd.

Een aanlegvergunning kan worden voorgeschreven voor:

- bespuitingen;
- boringen en buisleidingen;
- vellen/rooien van houtopstanden;

- grondwater;
- scheuren van grasland;
- het dempen van sloten;
- diepploegen;
- bemestings- en bestrijdingsmiddelen; bescherming cultuurhistorische waarden;
- bescherming cultuurhistorische waarden;
- aanbrengen van verhardingen;
- slopen.

Met name aan de laatste drie genoemde werken kunnen aspecten van beeldkwaliteit worden verbonden.

### 1.3 Relatie met welstandsbeleid

De Woningwet 2003 verplicht de gemeente om een beleid met criteria te formuleren waarop aanvragen om bouwvergunning worden getoetst. Valkenswaard heeft ervoor gekozen deze verplichting te verbreden tot een welstandsbeleid niet alleen ten behoeve van de uitvoering van de Woningwet, maar over de volle breedte dus ook op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening en bij aanlegvergunningen. De opbouw van dit beleidsstelsel is geformuleerd in de welstandsnota "*Beeldkwaliteit in het vizier*" die in 2004 door de raad is vastgesteld. De uitwerkingscriteria zijn vastgelegd in een aantal bijlagen die onderdeel uitmaken van de nota en die ook door de raad zijn of worden vastgesteld. Ook onderling is er sprake van samenhang en interactie tussen de bijlagen. Met name geldt dat bij aanlegvergunningen in relatie tot bijlage A die handelt over welstandsniveaus en gebiedsbeschrijvingen.

## 2.0 INVENTARISATIE VAN BESTEMMINGSPLANNEN WAARIN EEN AANLEGVERGUNNINGSTELSEL IS OPGENOMEN

In de volgende bestemmingsplannen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen:

- Kernwinkelgebied
- Kleine Meer
- Buitengebied 1998
- Natuurgebieden
- Dommelen
- Buitengebied
- Borkel en Schaft
- Zuidelijke randweg
- Schepelweijen Noord-A
- Turfberg
- Schaapsloop 1
- Kloosterakkers
- Centrum deelgebied II
- Centrum deelgebied IV
- Bijgebouwenregeling D
- De Belleman

### 3.1 Kernwinkelgebied

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

**Artikel 3, Verkeersdoeleinden (V),**

Voor het kappen en rooien van bomen.

**Artikel 4, Verblijfsdoeleinden (Vb),**

Voor het kappen en rooien van bomen.

**Artikel 5, Groenvoorzieningen (G),**

Voor het kappen en rooien van bomen.

**Artikel 7, Centrumdoeleinde 2 (C2),**

Voor het (gedeeltelijk) slopen van karakteristieke gebouwen met cultuurhistorische waarde.

**Artikel 8, Centrum doeleinde 3 (C3),**

Voor het (gedeeltelijk) slopen van karakteristieke gebouwen met cultuurhistorische waarde.

**Artikel 13, Dienstverlening,**

- Voor het (gedeeltelijk) slopen van karakteristieke gebouwen met cultuurhistorische waarde.

### Criteria

Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A.

Kappen en rooien van bomen

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

Slopen

uitgangspunt is behoud van de cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteiten van de bestaande bebouwing, zowel op zichzelf als in hun onderlinge compositie en samenhang. Beoogd wordt het massa- en gevelbeeld zoals dat wordt ervaren vanuit de openbare ruimte te beschermen en/of te versterken. Met het aanlegvergunningstelsel wordt niet beoogd sloop volledig onmogelijk te maken, maar om nieuwe ontwikkelingen zeer zorgvuldig en kritisch te registreren. Bij vervangende nieuwbouw is altijd welstandsniveau 1 van toepassing.

## 3.2 Kleine meer

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

- Verharding van oppervlakte
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van bomen
- Bebossen of herbossen
- Aanbrengen van leidingen
- Aanleggen / inrichten van speel-/ligweide

## Criteria

### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- ingetogen kleurgebruik.
- historisch geografische landschapkenmerken vormen het leidmotief.

### Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

### Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;
- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.



### 3.3 Buitengebied 1998

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### Artikel 1.4, Aanlegvergunningen

- Werkzaamheden aan de bodem en waterlopen
- Werkzaamheden aan beplanting en veranderingen aan grondgebruik
- Werkzaamheden aan infrastructuur en voorzieningen

(zie tabel voor specificaties per gebied)

### Criteria

#### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A.
- historisch geografische landschapskenmerken vormen het leidmotief.

N.B. In dit plan vormen ecologische motieven en randvoorwaarden de boventoon in het aanlegvergunningenstelsel. Daaruit voortvloeiende eisen en criteria zijn uitgebreid opgenomen in de planvoorschriften.

### 3.4 Natuurgebieden

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Beken en Plassen**

- Grondwerkzaamheden
- Aanbrengen van leidingen
- Veranderingen aanbrengen aan oevers

#### **Natuurgebied, Bos, Golfterrein, Agrarisch gebied met landschappelijke waarde**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Bebossen of herbossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen
- Aanleggen / inrichten van speel-/ligweide

#### **Clubhuis met bijbehorend erf**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden

#### **Landhuis met bijbehorend erf**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Bebossen of herbossen van gronden

### **Criteria**

#### **Algemeen**

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- ingetogen kleurgebruik;
- historisch geografische landschapskenmerken vormen het leidmotief.

#### **Groenvoorziening**

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

## Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;
- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

NB. Het plan "Natuurgebieden" vigeert nog slechts voor een zeer beperkt gebied. Het plan is voor het grootste gedeelte geïntegreerd in het nieuwe plan "Buitengebied 1998"

### 3.5 Dommelen

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Artikel 10, Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden**

- Aanbrengen van leidingen
- Vellen en rooien van houtgewassen
- Grondwerkzaamheden
- Bebossen of herbossen van gronden
- Blijvend omzetten van grasland in bouwland

#### **Artikel .....,Tuin I**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewassen
- Bebossen of herbossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen

#### **Artikelen .....17 en 27, Wonen, Wonen/Kantoren, Bijzondere doeleinden, Watermolen-complex**

Voor het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen in of op de grond

### Criteria

#### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- ingetogen kleurgebruik;
- historisch geografische landschapskenmerken vormen het leidmotief.

#### Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

#### Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;

- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

## Slopen

- voor zover op objecten de Monumentenwet en/of de gemeentelijke Monumentenverordening van toepassing is gaan de daaruit voortvloeiende voorschriften en eisen voor het hier gestelde;
- uitgangspunt is behoud van de cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteiten van de bestaande bebouwing, zowel op zichzelf als in hun onderlinge compositie en samenhang. Beoogd wordt het massa- en gevelbeeld zoals dat wordt ervaren vanuit de openbare ruimte te beschermen en/of te versterken. Met het aanlegvergunningstelsel wordt niet beoogd sloop volledig onmogelijk te maken, maar om nieuwe ontwikkelingen zeer zorgvuldig en kritisch te regisseren. Bij vervangende nieuwbouw is altijd welstandsniveau 1 van toepassing.

### 3.6 Buitengebied

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Verkeersdoeleinden, onverharde weg:**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Lozen of storten van voorwerpen of producten
- Aanbrengen van leidingen
- Aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden
- Bebossen van gronden
- Verbreden van wegen
- Wagens en objecten bestemd en geschikt voor het uitvoeren van handel en/of bedrijf

#### **Beek**

- Aanbrengen van stuwen of dammen
- Grondwerkzaamheden
- Aanbrengen van leidingen
- Aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiing, kade of aanlegplaatsen

#### **Water**

- Aanbrengen van stuwen of dammen
- Grondwerkzaamheden
- Aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiing, kade of aanlegplaatsen

#### **Bos**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen

#### **Natuurgebied**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbossen van gronden

**Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied,  
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied, Voorlopig  
zandwinning/vuilstort → definitief: Bos**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren, (draineren) of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden (bij een grotere diepte dan 0,5 meter)
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen
- Het aanleggen en/ of inrichten van picknickplaatsen en / of speelvelden

**Woondoeleinden**

- (gedeeltelijk) slopen van het hoofdgebouw
- Vellen of rooien van houtgewas

**Criteria**

**Algemeen**

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- historisch geografische landschapskenmerken vormen het leidmotief.

**Groenvoorziening**

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

**Verhardingen**

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;
- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

NB. Het plan "Buitengebied" vigeert nog slechts voor een zeer beperkt gebied. Het plan is voor het grootste gedeelte geïntegreerd in het nieuwe plan "Buitengebied 1998"

### 3.7 Borkel en Schaft

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Artikel 3, Verkeersdoeleinden: verharde weg**

- Vellen en rooien van bomen aangegeven op de plankaart

#### **Artikel 4, Verkeersdoeleinden: onverharde weg**

- Vellen en rooien van bomen aangegeven op de plankaart

#### **Artikel 5, Groenvoorzieningen**

- Vellen en rooien van bomen aangegeven op de plankaart

#### **Artikel 6, Beek**

- aanbrengen van stuwen of dammen
- aanbrengen van leidingen
- aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiing, kade of aanlegplaatsen.

#### **Artikel 7, Water**

- aanbrengen van stuwen of dammen
- aanbrengen van leidingen
- aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiing en kade.

#### **Artikel 8, Landschappelijk waardevol agrarisch gebied**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren, draineren of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen
- Het aanleggen en/ of inrichten van picknickplaatsen en / of speelvelden

#### **Artikel 9, Kernrandgebied**

- Oppervlakteverharding > 50m<sup>2</sup>
- Grondwerkzaamheden
- Het vellen of rooien van houtgewas
- Het bebossen of herbebossen van gronden
- Het aanleggen en / of inrichten van picknickplaatsen en / of speelvelden



**Artikel 10, Agrarisch bouwblok I ten behoeve van bedrijven met beperkte milieu hinder**

Het geheel of gedeeltelijk slopen van het hoofdgebouw, aangegeven op de plankaart met een "M"

**Artikel 11, Agrarisch bouwblok II ten behoeve van bedrijven met beperkte milieu hinder**

- Het vellen en rooien van houtgewassen
- Het geheel of gedeeltelijk slopen van het hoofdgebouw, aangegeven op de plankaart met een "M"

**Artikel 13, Tuin I**

Vellen en rooien van bomen aangegeven op de plankaart

**Artikel 14, Tuin II**

Vellen en rooien van bomen aangegeven op de plankaart

**Artikel 15, Woningen in de klasse E (eengezinshuizen)**

Het geheel of gedeeltelijk slopen van het hoofdgebouw, aangegeven op de plankaart met een "M"

**Artikel 19, Horeca**

Het geheel of gedeeltelijk slopen van het hoofdgebouw, aangegeven op de plankaart met een "M"

## Criteria

Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- historisch geografische landschapskenmerken vormen het leidmotief.

Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;

- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

### 3.8 Zuidelijke randweg

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Bos**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen

#### **Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, Landschappelijk waardevol agrarisch gebied.**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren draineren of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen
- Het aanleggen en / of inrichten van picknickplaatsen en / of speelvelden

### **Criteria**

#### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- historisch geografische landschapskenmerken vormen het leidmotief.

#### Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

#### Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;

- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

### 3.9 Schepelweijen-Noord-A

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

**Artikel 4 & 5 (artikel 4, verkeersdoeleinden II/ Erffunctie – Artikel 5.....)**

het vellen of rooien van bomen

### Criteria

Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A.

Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van “grasstenen” verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;
- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

### 3.10 Turfberg

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### Bosgebied

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen
- Het aanleggen en / of inrichten van picknickplaatsen en / of speelvelden

### Criteria

#### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- historisch geografische landschapkenmerken vormen het leidmotief.

#### Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

#### Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;
- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

### 3.11 Schaapsloop 1

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Bosgebied**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen

#### **Landschappelijk verbindingsgebied**

- Oppervlakteverharding
- Winnen, infiltreren of stuwen van water
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen
- Het aanleggen en / of inrichten van picknickplaatsen en / of speelvelden

#### **Hengelvijver**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden

#### **Beken**

- Aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiing
- Verwijderen van natuurlijke vegetatie
- Wijzigen van het profiel van de watergangen , dan wel het dempen ervan

### **Criteria**

#### **Algemeen**

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;

- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- historisch geografische landschapskenmerken vormen het leidmotief.

#### Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

#### Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;
- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.



### 3.12 Kloosterakkers

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Beken**

- Grondwerkzaamheden
- Aanbrengen van leidingen
- Het aanbrengen/leggen van oeverbeschoeiing, kaden of aanlegplaatsen

#### **Stedelijk groen en Agrarisch gebruik**

- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Aanbrengen van leidingen

#### **Agrarisch gebied met landschappelijke waarde**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen
- Het aanleggen en / of inrichten van picknickplaatsen en / of lig/speelvelden

#### **Aanvullende bepalingen inzake het gebruik van de gronden voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen

### **Criteria**

#### **Algemeen**

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A.

## Groenvoorziening

de omschrijving in de planvoorschriften geeft voldoende de criteria weer.

## Verhardingen

- gebruik van semie-verharding zoals toepassing van "grasstenen" verdient de voorkeur;
- toepassing van traditionele materialen zoals gebakken materiaal en natuursteen;
- gebruik van beton en kunststeen trachten te vermijden of onzichtbaar toepassen.

### 3.13 Centrum Deelgebied II

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Artikel 4, 5, 7 & 8**

Vellen of rooien van bomen, die aangegeven zijn op de plankaart

#### **Artikel 11, 12, 14, 15, & 16**

Het geheel of gedeeltelijk slopen van het hoofdgebouw, aangegeven op de plankaart met een "C" of "S"

## Criteria

### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- ingetogen kleurgebruik.

### Slopen

- voor zover op objecten de Monumentenwet en/of de gemeentelijke Monumentenverordening van toepassing is gaan de daaruit voortvloeiende voorschriften en eisen voor het hier gestelde;
- uitgangspunt is behoud van de cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteiten van de bestaande bebouwing, zowel op zichzelf als in hun onderlinge compositie en samenhang. Beoogd wordt het massa- en gevelbeeld zoals dat wordt ervaren vanuit de openbare ruimte te beschermen en/of te versterken. Met het aanlegvergunningenstelsel wordt niet beoogd sloop volledig onmogelijk te maken, maar om nieuwe ontwikkelingen zeer zorgvuldig en kritisch te regisseren. Bij vervangende nieuwbouw is altijd welstandsniveau 1 van toepassing.

### 3.14 Centrum Deelgebied IV

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### Artikel 4, 6 & 7

Vellen of rooien van bomen, die aangegeven zijn op de plankaart

#### Artikel 9, 11 & 12

Het geheel of gedeeltelijk slopen van het hoofdgebouw, aangegeven op de plankaart met een "C" of "S"

### Criteria

#### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;
- ingetogen kleurgebruik.

#### Slopen

- voor zover op objecten de Monumentenwet en/of de gemeentelijke Monumentenverordening van toepassing is gaan de daaruit voortvloeiende voorschriften en eisen voor het hier gestelde;
- uitgangspunt is behoud van de cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteiten van de bestaande bebouwing, zowel op zichzelf als in hun onderlinge compositie en samenhang. Beoogd wordt het massa- en gevelbeeld zoals dat wordt ervaren vanuit de openbare ruimte te beschermen en/of te versterken. Met het aanlegvergunningenstelsel wordt niet beoogd sloop volledig onmogelijk te maken, maar om nieuwe ontwikkelingen zeer zorgvuldig en kritisch te regisseren. Bij vervangende nieuwbouw is altijd welstandsniveau 1 van toepassing. Bij vervangende nieuwbouw is altijd welstandsniveau 1 van toepassing.

### 3.15 Bijgebouwenregeling D

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### Tuin I

- Oppervlakteverharding
- Grondwerkzaamheden
- Vellen en rooien van houtgewas
- Bebossen of herbebossen van gronden
- Aanbrengen van leidingen

#### Criteria

##### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;

Gezien het stedelijk karakter van het gebied is het welstandshalve vooraf stellen van eisen niet nodig.

### 3.16 De Belleman

In dit bestemmingsplan zijn in de volgende artikelen aanlegvergunningen opgenomen:

#### **Groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen**

- Oppervlakteverharding
- Aanleggen van paden
- Verwijderen van bomen en struiken

### **Criteria**

#### Algemeen

- de gebiedsgerichte criteria zijn, voorzover van toepassing, geformuleerd in de gebiedsgerichte criteria van bijlage A;
- het van kracht zijnde welstandsniveau is geformuleerd in bijlage A;

Gezien het stedelijk karakter van het gebied is het welstandshalve vooraf stellen van eisen niet nodig.