

Steenderen; herziening bedrijfsterrein Aviko

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Agrarisch	8
Artikel 4 Bedrijventerrein - Aardappelverwerkende industrie	9
Artikel 5 Groen	12
Artikel 6 Kantoor	14
Artikel 7 Verkeer	16
Artikel 8 Water	18
Artikel 9 Leiding - Gas	19
Artikel 10 Leiding - Riool	20
Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1	21
Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2	24
Artikel 13 Waarde - Archeologische verwachting 3	27
Artikel 14 Waterstaat - Waterlopen	30
Hoofdstuk3 Algemene regels	31
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 16 Algemene bouwregels	32
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels	35
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 20 Overgangsrecht	36
Artikel 21 Slotregel	37

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Bepanting- en beheerplan bedrijfsterrein Aviko

Bijlage 2 Waarde - Archeologie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Steenderen; herziening bedrijfsterrein Aviko met identificatienummer NL.IMRO.1876.BP01046-ON01 van de gemeente Bronckhorst.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is aangebouwd, dat architectonisch ondergeschikt is aan, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aardkundige waarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen.

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf met agrarische doeleinden.

1.8 agrarische doeleinden

doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of telen van gewassen.

1.9 agrarische gebouwen

gebouwen ten dienste van agrarische doeleinden, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.10 Algemene wet bestuursrecht

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.11 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.12 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.13 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende hoge, middelmatige of lage verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.14 archeologische waarden

de aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.17 bestaand

- bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 diepploegen

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik.

1.27 gebouw

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

1.28 kantoor

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie.

1.29 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein.

1.30 niet-zelfstandig kantoor

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft.

1.31 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken (< 1 m), balkons (< 5 m²), erkers (< 7 m³), dakkapellen (< 7 m³) en liftschachten.

1.32 ondergronds

onder peil.

1.33 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.34 overkapping

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand.

1.35 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.36 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: maximaal 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

1.37 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.38 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.39 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 *Algemene bestemmingsomschrijving*

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische activiteiten ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. grasvelden;
- c. water en waterberging;
- d. ontsluitingswegen;
- e. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- b. de uitoefening van een boom- en/of fruitteeltbedrijf;
- c. een intensieve veehouderij;
- d. een glastuinbouwbedrijf.

Artikel 4 Bedrijventerrein - Aardappelverwerkende industrie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Aardappelverwerkende industrie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aardappelverwerkende industrie, met daaraan gelieerde bedrijven, alsmede een warmtekrachtcentrale, met daartoe dienende gebouwen, installaties en voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. het behoud, beheer en herstel van de lanenstructuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - lanenstructuur';

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein - Aardappelverwerkende industrie' gelden de volgende regels:

a Parkeren

Voor parkeren geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

b Gelieerde bedrijven

Het totale bedrijfsoppervlak - bebouwd en onbebouwd - van de gezamenlijke gelieerde bedrijven mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan maximaal 10 % van het daaronder begrepen terrein.

c Niet-zelfstandige kantoren

Uitsluitend niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

d Lanenstructuur

De landschappelijke waarde van de met 'specifieke vorm van waarde – lanenstructuur' aangeduide laan mag niet door het vellen/rooien van bomen of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van overige werkzaamheden worden aangetast.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het 'bouwvlak', met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat de bouwhoogte van ventilatiekanalen en schoorstenen ten behoeve van de naverbrandingsinstallatie maximaal 19,5 m mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bouwperceel ten hoogste tot het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd.

4.2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het 'bouwvlak' is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijking bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 sub c, teneinde een bouwhoogte van 4 m, toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaats en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *Voorwaardelijke verplichting*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – voorwaardelijke verplichting' mogen pas ten behoeve van de bedrijfsvoering (anders dan bouw- en terreininrichtingswerkzaamheden) in gebruik worden genomen indien/nadat:

- 1. de nieuwe infrastructuur tussen de Dr. A. Ariënsstraat en de L. Dolfingweg ten zuiden en oosten van het nieuwe bedrijfsterrein is aangelegd, deze notarieel aan de gemeente is overgedragen en als openbare weg ingebruikgenomen is en
- 2. de landschappelijke inpassing van dit bedrijfsterreingedeelte is gerealiseerd en daarna wordt beheerd overeenkomstig het beplantings- en beheerplan, zoals dit is opgenomen in bijlage 1 bij de Regels van dit bestemmingsplan.

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

4.5.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde –lanenstructuur':

- a. bomen te rooien dan wel te vellen;
- b. de bodem op te hogen;
- c. de bodem te verlagen of af te graven;
- d. het waterpeil te verlagen;
- e. ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen;
- f. verhardingen aan te brengen.

4.5.2 *Uitzonderingen*

Het onder 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor voorafgaand aan het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend en deze vergunning nog rechtsgeldig is;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. ten behoeve van beheer en onderhoud van bestaande nutsvoorzieningen, riolering en verhardingen.

4.5.3 Voorwaarden

De in 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. er een bedrijfsmatige- en/of veiligheidstechnische noodzaak aanwezig is;
- b. de landschappelijke waarde van de laanstructuur niet significant wordt aangetast dan wel anderszins wordt gecompenseerd.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken en plantsoenen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. waterberging;
- h. straatmeubilair;
- i. beeldende kunstwerken;
- j. hondenuitlaatplaatsen;
- k. het behoud, beheer en herstel van de lanenstructuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - lanenstructuur';

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Groen' gelden de volgende regels:

a Lanenstructuur

De landschappelijke waarde van de met 'specifieke vorm van waarde – lanenstructuur' aangeduide laan mag niet door het vellen/rooien van bomen of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van overige werkzaamheden worden aangetast.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen van openbaar nut

Voor gebouwen van openbaar nut gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².

5.2.3 Ondergeschiedte bouwdelen

Overschrijding van het 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Aardappelverwerkende industrie' is toegestaan voor ondergeschiedte bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschiedt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen maximaal 6 m bedragen.

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

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde –lanenstructuur':

- a. bomen te rooien dan wel te vellen;
- b. de bodem op te hogen;
- c. de bodem te verlagen of af te graven;
- d. het waterpeil te verlagen;
- e. ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen;
- f. verhardingen aan te brengen.

5.3.2 Uitzonderingen

Het onder 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor voorafgaand aan het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend en deze vergunning nog rechtsgeldig is;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. ten behoeve van beheer en onderhoud van bestaande nutsvoorzieningen, riolering en verhardingen.

5.3.3 Voorwaarden

De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. er een bedrijfsmatige- en/of veiligheidstechnische noodzaak aanwezig is;
- b. de landschappelijke waarde van de laanstructuur niet significant wordt aangetast dan wel anderszins wordt gecompenseerd.

Artikel 6 Kantoor

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. het behoud, beheer en herstel van de lanenstructuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - lanenstructuur';

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Kantoor' gelden de volgende regels:

a Lanenstructuur

De landschappelijke waarde van de met 'specifieke vorm van waarde – lanenstructuur' aangeduide laan mag niet door het vellen/rooien van bomen of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van overige werkzaamheden worden aangetast.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - fietsenstalling' een fietsenstalling buiten het bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het 'bouwvlak', met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bouwperceel ten hoogste tot het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd.

6.2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het 'bouwvlak' is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 *Afwijking bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 sub a, teneinde;

- binnen het bouwvlak een bouwhoogte van 7,5 m, toe te staan;
- buiten het bouwvlak een bouwhoogte van 4 m toe te staan;

mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaats en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

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

6.4.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde –lanenstructuur':

- a. bomen te rooien dan wel te vellen;
- b. de bodem op te hogen;
- c. de bodem te verlagen of af te graven;
- d. het waterpeil te verlagen;
- e. ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen;
- f. verhardingen aan te brengen.

6.4.2 *Uitzonderingen*

Het onder 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor voorafgaand aan het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend en deze vergunning nog rechtsgeldig is;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. ten behoeve van beheer en onderhoud van bestaande nutsvoorzieningen, riolering en verhardingen.

6.4.3 *Voorwaarden*

De in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. er een bedrijfsmatige- en/of veiligheidstechnische noodzaak aanwezig is;
- b. de landschappelijke waarde van de laanstructuur niet significant wordt aangetast dan wel anderszins wordt gecompenseerd.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. pleinen;
- d. verblijfsgebieden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. tuinen;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. beeldende kunstwerken;
- l. geluidswerende voorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. het behoud, beheer en herstel van de lanenstructuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - lanenstructuur';

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Verkeer' gelden de volgende regels:

a Lanenstructuur

De landschappelijke waarde van de met 'specifieke vorm van waarde – lanenstructuur' aangeduide laan mag niet door het vellen/rooien van bomen of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van overige werkzaamheden worden aangetast.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen van openbaar nut

Voor gebouwen van openbaar nut gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen van tuinen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde –lanenstructuur':

- a. bomen te rooien dan wel te vellen;
- b. de bodem op te hogen;
- c. de bodem te verlagen of af te graven;
- d. het waterpeil te verlagen;
- e. ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen;
- f. verhardingen aan te brengen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het onder 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor voorafgaand aan het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend en deze vergunning nog rechtsgeldig is;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. ten behoeve van beheer en onderhoud van bestaande nutsvoorzieningen, riolering en verhardingen.

7.3.3 Voorwaarden

De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. er een bedrijfsmatige- en/of veiligheidstechnische noodzaak aanwezig is;
- b. de landschappelijke waarde van de laanstructuur niet significant wordt aangetast dan wel anderszins wordt gecompenseerd.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen, die betrekking hebben op het ontvangen, bergen en/of het afvoeren van water;
- b. vijvers;
- c. groenvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding.

9.2 Bouwregels

Op de in 9.1. bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken van geringe omvang ten dienste van de betreffende leiding, met een maximale bouwhoogte van 4 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren op de in dit artikel bedoelde gronden:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

9.4.2 Uitzonderingen

Het onder 9.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen;
- d. welke vallen onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

9.4.3 Voorwaarden

De in 9.4.1. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vraagt het bevoegd gezag advies van de beheerder.

Artikel 10 Leiding - Riool

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

10.2 Bouwregels

Op de in 10.1. bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken van geringe omvang ten dienste van de betreffende leiding, met een maximale bouwhoogte van 4 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren op de in dit artikel bedoelde gronden:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

10.4.2 Uitzonderingen

Het onder 10.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen;
- d. welke vallen onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

10.4.3 Voorwaarden

De in 10.4.1. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vraagt het bevoegd gezag advies van de beheerder.

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a. Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels: bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub 1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub 2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

11.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 11.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 11.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², 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 en/of oppervlakteverhardingen;
- 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 van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 11.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

11.4.3 Beoordelingscriteria

- a. Ten aanzien van de onder 11.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria: de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader 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. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in bijlage 2, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden de bodem.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub 1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub 2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

12.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 12.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 12.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

12.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², 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 en/of oppervlakteverhardingen;
- 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 van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 12.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

12.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 12.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften

aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader 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. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in bijlage 2, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 13 Waarde - Archeologische verwachting 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

13.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 13.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 13.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

13.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², 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 en/of oppervlakteverhardingen;
- 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 van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 13.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

13.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 13.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of

3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 13.4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader 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. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in bijlage 2, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 14 Waterstaat - Waterlopen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen en beschoeiing.

14.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 14.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergangen en/of retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang en/of retentievoorziening gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

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 16 Algemene bouwregels

16.1 Zonebepaling bouwen langs A-watergang

16.1.1 Algemene bepaling

Onverminderd het in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken worden opgericht in de navolgende zones:

a A-watergang

4 meter aan weerszijden van aangeduide A-watergangen.

16.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.1.1 onder a, ten behoeve van de uitbreiding of nieuwbouw van de binnen deze zone gelegen bouwwerken indien het waterstaatsbelang niet wordt geschaad en na het inwinnen van advies bij de beheerder van de watergang.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Geluidzone - industrie

18.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' is de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

18.1.2 Omgevingsvergunning geluidgevoelige objecten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1.1 teneinde de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen mogelijk te maken, mits het bevoegd gezag een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vaststelt.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Omgevingsvergunning maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maatvoering, het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten.

19.2 Omgevingsvergunning grotere nutsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de inhoud mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

20.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

20.1.2 Omgevingsvergunning vergroten inhoud bouwwerk

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van 20.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 20.1.1 met maximaal 10%.

20.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 20.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

20.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

20.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 20.2.1, 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.

20.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 20.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

20.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 20.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Steenderen; herziening bedrijfsterrein Aviko.

