

A | a

**Bestemmingsplan  
Uitvaartcentrum  
Karstraat**

Regels

Gemeente Lingewaard

## Colofon

Titel:	Regels Bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat
Auteurs(s):	Frank van der Putten
Opdrachtgever:	DELA
Projectnaam:	Bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat gemeente Lingewaard
Projectnummer:	17056 (V04)
Datum:	25 augustus 2017
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E <a href="mailto:contact@accentadviseurs.nl">contact@accentadviseurs.nl</a> I <a href="http://www.accentadviseurs.nl">www.accentadviseurs.nl</a>

Niets gebeurt zomaar.  
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, voor goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

# Inhoudsopgave

	Pagina
<b>H1 Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
<b>H2 Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Agrarisch – De buitens	9
Artikel 4 Maatschappelijk	15
Artikel 5 Verkeer	17
Artikel 6 Wonen	18
Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2	22
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 3	25
<b>H3 Algemene regels</b>	<b>29</b>
Artikel 9 Algemene aanduidingsregel	29
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 11 Algemene bouwregels	29
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	31
<b>H4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>32</b>
Artikel 13 Overgangsrecht	32
Artikel 14 Slotregel	33

# H1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

Het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat gemeente Lingewaard met identificatienummer NL.IMRO.1705.191.ON01 van de gemeente Lingewaard.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 bebouwing

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

### 1.6 bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

### 1.7 begane grondvloer

De vloer, die nagenoeg op het niveau van het peil ligt.

### 1.8 bestaand

- Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.
- Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

### 1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.10 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.11 bevoegd gezag**

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

### **1.12 bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden.

### **1.13 bijgebouw**

Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

### **1.14 bouwen**

Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

### **1.15 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.16 bouwperceel**

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

### **1.17 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.18 bouwvlak**

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

### **1.19 bouwwerk**

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

### **1.20 crematorium**

Een inrichting met bijbehorende ruimten en voorzieningen voor het verbranden van overleden mensen.

### **1.21 CROW-norm**

De in de uitgave "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW publicatie 317, 8 oktober 2012" neergelegde parkeernormen.

### **1.22 dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met een baliefunctie.

### **1.23 gebouw**

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

### **1.24 gebruiken**

Gebruiken, het doen gebruiken en in gebruik geven.

### **1.25 hoofdgebouw**

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

### **1.26 maatschappelijk**

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart;/begraafplaats/crematorium en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven.

### **1.27 NGE**

Niet Gesprongen Explosieven.

### **1.28 omgevingsvergunning**

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.29 ondergeschikt bouwdeel**

Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals een balustrade, dakkapel of dakopbouw, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

### **1.30 overkapping**

Een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden.

### **1.31 peil**

- Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld.

### **1.32 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. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.33 wet/wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens

De kortste afstand tussen de zijdelingse perceelgrens van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

### 2.2 Bebouwingspercentage

Het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

### 2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 De goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.6 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

### 2.7 De oppervlakte van een bouwwerk

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



## H2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch – De buitens

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - De Buitens' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. de ontwikkeling en het behoud van kleinschalige landschapselementen, waaronder houtwallen, houtsingels, kleinschalige waterelementen en natuurvriendelijke oevers;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- d. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak.

##### 3.2.2

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- b. lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken, met uitzondering van bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

##### 3.3.1 Tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

- a. situering binnen het bouwvlak niet mogelijk is;

- b. aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
- c. de voorzieningen noodzakelijk zijn in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- d. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
- e. de oppervlakte maximaal 3 ha bedraagt;
- f. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

De uitoefening van fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid. Deze bepaling is niet van toepassing op akkerbouw.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Bewerken en verwerken van agrarische producten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van het bewerken en/of verwerken van ter plaatse geproduceerde agrarische producten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze functies niet meer dan 25% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 350 m<sup>2</sup>.

#### 3.5.2 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd dan wel aansluitend aan de gronden met de bestemming 'Wonen' met inachtneming van de volgende maten:
  - 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
  - 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden.
- b. de oppervlakte maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt.

### 3.5.3 Recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
  1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
  2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
  3. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, wordt opgericht binnen het bouwvlak;
  5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
  6. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
  9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
  10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b. bed & breakfast, mits:
  1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing en/of in maximaal één vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> die nog niet bestaat op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning;
  2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
  3. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
  4. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- c. recreatiewoningen, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. maximaal 3 recreatiewoningen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 65 m<sup>2</sup> per recreatiewoning;
  3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- d. groepsaccommodatie, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. de oppervlakte maximaal 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- e. kleinschalig boerderijterras, mits:
1. 1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m<sup>2</sup> binnenruimte en 50 m<sup>2</sup> buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
  2. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;

5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 3.5.4 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van tijdelijke evenementen, mits:

- a. maximaal 10 evenementen als medegebruik per kalenderjaar worden gehouden, gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 3.5.5 Spuitzone

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

#### 3.5.6 Stapeling

Bij een combinatie van twee of meer van de nevenactiviteiten uit artikel 3.5.3 onder a tot en met e geldt de hoogste toegestane oppervlakte als het totale toegestane maximum met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum oppervlakte mag overschrijden.

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

#### 3.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van watergangen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen met uitzondering van de laanbeplanting langs de openbare wegen;
- e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen en/of de waterhuishoudkundige situatie en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

### 3.6.2

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak;
- d. het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup> ten behoeve van fietsstortplaatsen.

## Artikel 4 Maatschappelijk

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een uitvaartcentrum met bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. ondergeschikte kantoren en dienstverlening;
- c. ondersteunende horeca;
- d. groenvoorzieningen en tuinen;
- e. strooivelden, vlinderhofjes en sterrenheuvels, urnenmuren, -graven, -tuinen en -vijvers;
- f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- i. fietsenstallingen;
- j. wandel- en fietspaden;
- k. verhardingen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de oveninstallatie dient, al dan niet in een gebouw, binnen het bouwvlak te worden gesitueerd.

#### 4.2.2 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. voor overkappingen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 3 m;
  2. de bouwhoogte van overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 5,5 m;
- b. voor overkappingen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte van overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 m;
  3. de bouwhoogte van overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 5,5 m.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
  2. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt maximaal 3 m;
  3. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m;
  4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Verboden gebruik

Tot een verboden gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van de in de bestemming aangegeven gronden en bouwwerken voor:

- a. andere maatschappelijke functies dan een uitvaartcentrum;
- b. seksinrichtingen;
- c. het permanent opslaan van (brandbare) goederen.



## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een erftoegangsweg, een parallelweg en overige lokale wegen, fiets- en voetpaden met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken en gebouwen;
- b. gelijkvloerse kruisingen en bruggen;
- c. groen- en parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (zoals hemelwaterriolering, infiltratievoorzieningen, greppels, waterlopen en vijvers) en rioleringswerken;
- e. straatmeubilair, bushaltes, toiletten, fietsenstallingen, kabels en leidingen en andere bijbehorende voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

#### 5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen, met uitzondering van:

- a. vrijstaande reclame uitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,25 meter bedraagt;
- b. erf- en perceelsafscheidingsen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak waarbij inwoning is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m<sup>2</sup>, dan wel het groter bestaand vloeroppervlak, mag worden gebruikt voor de activiteit;
  2. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden met dien verstande dat horeca niet is toegestaan.
- c. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en groenvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud maximaal:
  1. woningen in voormalige boerderijen de bestaande inhoud van het totale woongebouw;
  2. overige woningen maximaal 600 m<sup>3</sup>.

#### 6.2.2

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- b. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- c. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 5 m.

### 6.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

### 6.2.4

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.1.

## 6.3 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.3.1 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan dat de woning of een bijgebouw bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d. de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### 6.3.2 Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 onder b voor het toestaan van een publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- c. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- d. geen horeca-activiteiten of detailhandel ontstaan;
- e. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### 6.3.3 Recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
  1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
  2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
  3. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, wordt opgericht binnen het bouwvlak;
  5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
  6. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
  9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
  10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b. bed & breakfast, mits:
  1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

- c. recreatiewoningen, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. maximaal 3 recreatiewoningen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 65 m<sup>2</sup> per recreatiewoning;
  3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
  4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 6.3.4 Stapeling

Bij een combinatie van twee van de nevenactiviteiten uit artikel 6.3.3 onder a tot en met c geldt de hoogste toegestane oppervlakte als het totale toegestane maximum met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum oppervlakte mag overschrijden.

## Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (artikel 3), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder 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 voor het bouwen:
  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 of;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### 7.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een 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 of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

### 7.2.3

Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m<sup>2</sup> wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

## 7.3 Nadere eisen

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

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

### 7.4.1

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 7.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### 7.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.



## Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 3

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder 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 voor het bouwen:
  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 of;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### 8.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

### 8.2.3

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m<sup>2</sup> wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

## 8.3 Nadere eisen

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

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

### 8.4.1

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 8.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### 8.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

#### 8.4.4

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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 vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### 8.4.5

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1, waaronder:

- a. 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;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. 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.

#### 8.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 8.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3', 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.

### 8.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

## H3 Algemene regels

### Artikel 9 Algemene aanduidingsregel

Binnen de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding "overige zone – aandachtsgebied NGE" mag pas worden gebouwd nadat uit een door het bevoegd gezag akkoord bevonden detectieonderzoek is gebleken dat het gebied vrij is van niet gesprongen explosieven, met als eindresultaat een Procesverbaal van Oplevering.

### Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

#### 11.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

##### 11.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

##### 11.1.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m<sup>2</sup> ten behoeve van lichttoetreding;
- c. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m<sup>1</sup> onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m<sup>1</sup> onder peil gebouwd mag worden.

### 11.1.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1.2 sub e voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m<sup>1</sup> onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

## 11.2 Bestaande afstanden en maten

### 11.2.1 Toelaatbaarheid grotere maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

### 11.2.2 Toelaatbaarheid kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### 11.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 11.2.1 en 11.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## 11.3 Parkeren

Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid gelden de volgende regels:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en / of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota "Parkeernormen 2008" van de gemeente Lingewaard;
- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld onder a, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;

- c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
- d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

## Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

### 12.1 Aanpassen wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## H4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 13.1.1 Algemeen

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

- 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 13.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10%.

##### 13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 14.1.1 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.

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

##### 13.2.1 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.

##### 13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2.1, 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.



### 13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 14.2.1, 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.

### 13.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 14.2.1 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als, Regels van het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat gemeente Lingewaard.