Planregels

Inhoud

1 Artikel 1 Begrippen 4
2 Artikel 2 Wijze van meten 13
2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: 13
2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel: 13
2.3 de dakhelling: 13
2.4 de goothoogte van een bouwwerk: 13
2.5 de inhoud van een bouwwerk: 13
2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk: 13
2.7 de oppervlakte van een bouwwerk: 13
2.8 de hoogte van een windturbine: 13
2.9 peil: 13
2.10 ondergeschikte bouwdelen 13
3 Artikel 3 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf 14
3.1 Bestemmingsomschrijving 14
3.1.1 Algemeen 14
3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming 14
3.2 Bouwregels 15
3.2.1 Toegestane bebouwing 15
3.2.2 Bouwvlak 15
3.2.3 Bebouwde oppervlakte 15
3.2.4 Maatvoeringseisen 15
3.2.5 Herbouw bedrijfswoning 16
3.3 Afwijken van de bouwregels 16
3.3.1 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg 16
3.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning 17
3.4 Specifieke gebruiksregels 17
3.4.1 Strijdig gebruik 17
3.4.2 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 18
4 Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing 19
4.1 Bestemmingsomschrijving 19
4.1.1 Algemeen 19
4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming 19

4.2 Bouwregels 19
4.2.1 Algemeen 19
4.3 Bouwregels erfafscheidingen 19
4.4 Specifieke gebruiksregels 19
4.4.1 Strijdig gebruik 19
4.5 Afwijken van inrichtingsplannen 20
5 Artikel 5 Verkeer 20
5.1 Bestemmingsomschrijving 20
5.1.1 Algemeen 20
5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming 20
5.2 Bouwregels 20
5.2.1 Algemeen 20
5.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen 20
5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde 21
6 Artikel 6 Waarde - Archeologie 1 21
6.1 Bestemmingsomschrijving 21
6.2 Bouwregels 21
6.3 Afwijken van de bouwregels 21
6.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming tot een grotere dieper en oppervlakte 21
6.3.2 Archeologisch rapport 22
6.3.3 Advies 22
6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 22
6.4.1 Omgevingsvergunning 22
6.4.2 Uitzonderingen 22
6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk 23
6.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen 23
6.5.2 Toelaatbaarheid 23
6.5.3 Advies 24
7 Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 25
8 Artikel 8 Algemene bouwregels 25
8.1 Afwijkende maatvoering 25
9 Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 25
9.1 Gebiedsaanduidingen 25
9.2 Wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook 25

9.2.1 Algemeen 25
9.2.2 Bouwen 25
9.2.3 Afwijken van de bouwregels 25
10 Artikel 10 Overgangsrecht 26
10.1 Overgangsrecht bouwwerken 26
10.1.1 Algemeen 26
10.1.2 Omgevingsvergunning 26
10.1.3 Uitzondering 26
10.2 Overgangsrecht gebruik 26
10.2.1 Algemeen 26
10.2.2 Strijdig gebruik 26
10.2.3 Onderbroken gebruik 26
10.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan 26
11 Artikel 11 Slotregel 26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

1 Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'BuitengebiedWagenstraat55AenB' met identificatienummer NL.IMRO.0bp23wagenstr55ab-vg01 van de gemeente Drimmelen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestemmingsplan buitengebied

de navolgende bestemmingsplannen van de gemeente Drimmelen:

1. 'Buitengebied', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02;
2. 'Herstelplan Buitengebied', als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0bp16herstelplanbg-vg02.

1.4 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

1.9 agrarisch technisch hulpbedrijf:

gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw of werk waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.10 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.11 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingsconcentratie:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties;

1.14 bebouwingspercentage:

een in de regels opgenomen of aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwvlak, bestemmingsvlak, bouwperceel etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.16 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuren, opslaan en distribueren van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.19 bedrijfswoning/ dienstwoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een of meerdere personen wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.20 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.21 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

- publieksgericht: een min of meer publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende

woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

- niet publieksgericht: een niet-milieuvergunning- c.q. meldingsplichtige beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke en/of architectonische uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.22 bestaand:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b. t.a.v. bebouwing m.b.t. dierplaatsen: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan en waarvoor tevens vergunning is verleend voor het aspect milieu, dan wel die mag worden gebouwd en milieuvergund wordt krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

c. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

d. t.a.v. gebruik m.b.t. dierplaatsen: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen en waarvoor tevens vergunning is verleend voor het aspect milieu, dan wel die milieuvergund wordt krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 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;

1.26 bewerking

behandeling van een product zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

1.27 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheid;

1.28 bouwen

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwlaag:
doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.31 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.32 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.34 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.35 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.36 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:
bebouwing met een cultuurhistorische waarde, waaronder in ieder geval begrepen bebouwing welke:

a. aangewezen is als gemeentelijk monument of rijksmonument;

b. door het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen, op basis van vastgesteld beleid en/of vastgestelde verordening, als zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is aangewezen en tevens in eenzelfde herkenbare staat aanwezig is;

c. door het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen, op basis van een aangereikte cultuurhistorisch waardestellende rapportage, als zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is aangewezen en tevens in eenzelfde herkenbare staat aanwezig is;

1.37 cultuurtechnisch loonbedrijf
Een cultuurtechnisch bedrijf is in overwegende mate gericht op het uitvoeren van werkzaamheden met of door machines en werktuigen ten behoeve van de aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen, grondwerken, het aanleggen, verbeteren of onderhouden van sportvelden en recreatieobjecten, alsmede alle andere grondwerken ten behoeve van beplantingen en groenstroken.

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

1.39 dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, opticien, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/internetdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.40 erftoegangsweg:
een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als het meest lokale wegtype, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden;

1.41 evenement:
een jaarlijks terugkerende één- of meerdaagse festiviteit met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en tijdelijke bouwwerken;

1.42 extensief recreatief medegebruik:
die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.43 gebiedsontsluitingsweg:
een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg met gelijkvloerse kruisingen welke is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een doorstroomfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met lagere orde wegen;

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

1.45 geluidsgevoelige objecten
woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen;

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichting:
bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.47 gemengde bedrijven:
agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak;

1.48 geomorfologisch:
de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

1.49 geurgevoelige objecten:
gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.50 groepsaccommodatie/logeergebouw:
een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.51 hobbymatig:
een omvang die niet als bedrijfsmatig wordt aangemerkt en/of waarbij geen vergoeding wordt gevraagd voor gebruik;

1.52 hoofdbouwmassa:
een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.53 horecagebruiksruimte:
ruimte die wordt gebruikt voor het schenken van dranken en verstrekken van spijzen, alsmede voor het nuttigen van dranken en spijzen welke ter plaatse worden verstrekt. Keukens en toiletgroepen worden hieronder niet begrepen;

1.54 huishouden
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.55 inpandige statische opslag:
het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.56 kamerverhuur:
het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;

1.57 kampeermiddel:
tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.58 kampeerplaats:
standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.59 kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

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

1.61 kwetsbaar object:
de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.62 landbouwdieren:
rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem, tilapia e.d.);

1.63 landschappelijke inpassing:
het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

1.64 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.65 legaal aanwezige bebouwing:
gebouwd in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.66 loon(werk)bedrijf:
een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend op locatie aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

1.67 mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.68 mestbewerking:
behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

1.69 mestverwerking:
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigingen;

1.70 natte natuurparel:
hydrologisch kwetsbaar natuurgebied;

1.71 natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.72 nevenactiviteiten:
niet - agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waarbij de hoofdfunctie verbonden is aan een (agrarisch) bouwvlak of (niet-agrarisch) bestemmingsvlak;

1.73 nutsvoorzieningen:
gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.74 omgevingsvergunning:
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.75 overkapping/ carport:
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.76 paardenbak:
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.77 pension:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

1.78 plattelandswoning:
een bij een agrarische bestemming behorende woning die als bedrijfswoning en/of door een derde bewoond mag worden, in de zin van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.79 recreatief medegebruik:
die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.80 schuilstal:
een gebouw ten behoeve van het schuilen van vee tegen weersinvloeden;

1.81 seksinrichting
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.82 slopen:
geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.83 stacaravan:
een gebouw voor recreatief nachtverblijf, in de vorm van een caravan;

1.84 statische opslag:
opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke;

1.85 verblijfsrecreatie:
recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.86 verkoopvloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.87 verwerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van een product te wijzigen;

1.88 vloeroppervlak(te):
de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.89 voorgevelrooilijn:
de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

a. gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;

b. gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.90 waterhuishoudkundige doeleinden:
doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen;

1.91 watergang:
een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.92 woning/ wooneenheid:
een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

1.93 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

2 Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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;

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;

b. voor bouwwerken die zijn gebouwd in het talud van de dijk en op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg: de hoogte van de kruin van de dijk;

c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

3 Artikel 3 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Bedrijf gericht op agrarische en cultuurtechnische loonwerkzaamheden alsmede ondergeschikte grondverzetactiviteiten in de GWW en asbestsanering;

b. Enkel ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' is de opslag van grond- hulp- en afvalstoffen toegestaan voor een oppervlak van 1.200 m^2 tot een hoogte van maximaal 4 meter;

c. Enkel ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag asbest' is de opslag van asbest toegestaan in een dichte container tot 45 m^3;

d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – parkeren' is enkel parkeren toegestaan;

e. Activiteiten gericht op handel en afvalverwerking zijn niet toegestaan;

f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a. Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven.

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huisnr.	Maximale bebouwde oppervlakte m^2
(sb-29)	specifieke vorm van bedrijf - 29	Bedrijf gericht op agrarische en cultuurtechnische loon en grondwerkzaamheden alsmede ondergeschikte grondverzetactiviteiten in de GWW en asbestsanering	Wagenstraat	55a/b	4.070

b. Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

1. per bestemmingsvlak is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per bestemmingsvlak;

2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

c. Bed & breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast mag als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie worden uitgeoefend, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, te weten de hoofdbouwmassa met aan- en uitbouwen, tot een maximum van 80 m^2.
2. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden, waarbij een bed&breakfast in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
3. Het mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
4. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
5. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

3.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat voor zover in de tabel in 3.1.2 onder a een bebouwde oppervlakte is opgenomen, die oppervlakte als maximum geldt. Deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

3.2.4 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.	
afstand tot de as van de weg waarnaar de voorgevel is gericht	15 m, tenzij het hieronder bepaalde	
indien de voorgevel van de bedrijfswoning op een kortere afstand is gelegen, dan geldt dat gebouwen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gesitueerd		
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan		
Bedrijfsgebouwen	**Min.**	**Max.**
Goothoogte	n.v.t.	6,5 m
Bouwhoogte	n.v.t	10

dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	15°	60°
Bedrijfswoning	**Min.**	**Max.**
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t	11
Inhoud		maximaal 750 m^3 (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	**Max.**	
gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning	80 m^2	
goothoogte	3,3 m	
bouwhoogte	6 m	
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	15 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Max.**	
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m; overige: 2 m	
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m	
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m^2	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	

3.2.5 Herbouw bedrijfswoning

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande bedrijfswoningen de volgende voorwaarden:

a. de herbouw houdt een raakvlak met de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de bedrijfswoning;

b. de bedrijfswoning wordt niet dichter naar de weg gebouwd;

c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning(en);

d. de oude bedrijfswoning wordt gesloopt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;

b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;

c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;

d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;

e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;

f. indien het een bedrijfswoning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;

g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a en/of b teneinde herbouw van de bedrijfswoning op andere wijze mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de eventuele nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;

b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande bedrijfswoning;

c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;

d. de nieuwe situering van de bedrijfswoning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;

e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving , waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;

f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;

b. het verwerken of vergisten van eigen mest of mest van derden;

c. het bewerken van mest van derden;

d. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder a;

e. ondersteunende horeca;

f. een seksinrichting;

g. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;

h. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

i. een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

j. een geluidzoneringsplichtige inrichting;

k. een risicovolle inrichting;

l. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan bestaande situaties, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

m. het gebruik van stallen voor meer dierplaatsen dan bestaand;

3.4.2 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden ter plaatse van de bestemming ‘Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf’ voor het uitvoeren van een bedrijf ter plaatse van de Wagenstraat55A en B is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 of een vergelijkbare, door het college van B en W goedgekeurd plan, is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

4 Artikel 4 Groen - Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Groen - Landschappelijke inpassing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het aanbrengen en instand houden van gebiedseigen (erf)beplanting en landschapvoorzieningen, zoals schapenhekwerk c.q. houten hekwerk ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;

b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

c. een noodontsluiting ter plaatse van de specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing – noodontsluiting, waarbij enkel halfverhardingen toegepast mogen worden;

d. ijzeren c.q. stalen hekwerken en poorten zijn niet toegestaan.

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

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing dient te geschieden overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in Bijlage 1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

4.3 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;

b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. het aanbrengen van verhardingen;

c. het verwijderen van landschapselementen die zijn aangelegd en in stand worden gehouden in het kader van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder 4.1.2 uitgezonderd het verwijderen van landschapselementen ten behoeve van normaal onderhoud en beheer.

4.5 Afwijken van inrichtingsplannen

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 4.1.2 voor het anders uitvoeren van een inrichtingsplan mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke inrichtingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

b. Met een omgevingsvergunning kan worden bepaald dat het verbod als bedoeld in de artikel 4.1.2 pas geldt na een langere periode dan 1 respectievelijk 2 jaar als daar genoemd indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

5 Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden, waarbij het bestaande aantal rijstroken niet mag worden uitgebreid;

b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a. Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem' het beleid is gericht op realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS), alsmede het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang.

b. Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

5.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 15 m^2;

b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

6 Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (hoge) verwachte archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m;

b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 100 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming tot een grotere dieper en oppervlakte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de diepte van de grondbewerkingen en de bebouwde oppervlakte als bepaald in 6.2, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport (conform vigerende KNA), in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Indien het gravend archeologisch onderzoek betreft, dan is het verplicht om een Programma van Eisen conform KNA te laten opstellen en deze te laten goedkeuren door het bevoegd gezag; of

b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of

c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:

    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

2. een verplichting tot het doen van opgravingen (hiervoor is een Programma van Eisen conform KNA, goedgekeurd door het bevoegd gezag, verplicht); of

3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid. Deze vorm van onderzoek kan alleen in uitzonderlijke situaties worden toegepast. zoals verwoord in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Hiervoor is een Programma van Eisen conform KNA, goedgekeurd door het bevoegd gezag, verplicht.

6.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Indien het gravend onderzoek betreft, dan is het verplicht om een Programma van Eisen conform KNA te laten opstellen en deze te laten goedkeuren door het bevoegd gezag.

6.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 6.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen.

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

6.4.1 Omgevingsvergunning

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

a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m;

b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;

c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,5 m;

d. het verlagen van het grondwaterpeil.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;

b. het gaat om het aanleggen van drainages;

c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

d. de werken en werkzaamheden:

    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;

e. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht, mits verricht door een terzake deskundige, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid die in het bezit is van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

a. Het is verboden de voor de 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte meer bedraagt dan 100 m^2 en dieper gaat dan 0,5 m onder maaiveld.

b. Aan de omgevingsvergunning voor het slopen kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

6.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.5.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of

b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of

c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

2. een verplichting tot het doen van opgravingen (hiervoor is een Programma van Eisen conform KNA, goedgekeurd door het bevoegd gezag, verplicht); of
3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

6.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 6.5.1 onder c, wordt de deskundige van de bevoegde overheid (Regioarcheoloog) om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Hoofstuk 3 Algemene regels

7 Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

8 Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

9 Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

a. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie';

b. 'wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook’.

aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

9.2 Wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook

9.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook' gelden ter bescherming van de belangen van de aanleg van een buisleidingenstrook de hierna volgende bepalingen:

9.2.2 Bouwen

Op de in 9.2.1 bedoelde gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits hierbij het belang van de toekomstige aanleg van een buisleidingenstrook niet onevenredig wordt geschaad door deze onmogelijk dan wel onnodig duur te maken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

10 Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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.

10.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 10.1.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 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.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, 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.

10.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11 Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Wagenstraat55A en B.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1: Inrichtingsplan Wagenstraat 55A en B