Eerste versie voorontwerp

Herziening Veenwal 6, Sparrendam

Eerste versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 8

Artikel 3 Horeca 8
Artikel 4 Waarde - Archeologie 10

Hoofdstuk 3 Algemene regels 12

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 12
Artikel 6 Algemene bouwregels 13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 14
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 16
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 17
Artikel 11 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden 18

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 20

Artikel 12 Overgangsrecht 20
Artikel 13 Slotregel 21

Eerste versie voorontwerp

Regels

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Herziening Veenwal 6, Sparrendam met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0175-0001 van de gemeente Nijkerk;

1.2 bestemmingsplan

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

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 ander bouwwerk

bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.8 bebouwing

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

1.9 bedrijfsgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.10 bestaand

a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

Eerste versie voorontwerp

b. bij gebruik: legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel nadien kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen

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

1.14 bouwwerk

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

1.15 gebouw

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

1.16 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken gerekend;

1.17 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.18 opslag

het opslaan van goederen en materialen in een bouwwerk;

1.19 peil

a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
   de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen:
   de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

Eerste versie voorontwerp

1.20 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.21 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

Eerste versie voorontwerp

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het peil;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, op of aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

boven de begane grondvloer, tussen de binnenwerkse gevelvlakken, dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, exclusief kelders;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij overstekken van 50 cm of meer worden meegerekend;

2.5 diepte van ondergrondse gebouwen

gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het bedrijfsgebouw tot bovenkant afgewerkte keldervloer bedrijfsgebouw waaronder wordt gebouwd;

2.6 maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (º).

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Horecabedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij een adres, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

Adres	**Nadere Bestemming**	**Max. aantal bedrijfswoningen**	**Max. oppervlak gebouwen en overkappingen**
Veenwal 6	Horeca waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten dienste van zakelijke bijeenkomsten alsmede vergaderingen, congressen, productpresentaties, diners, ceremonies, recepties en overige bijeenkomsten in besloten kring, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken, alsmede lunchroom, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie, crêperie, alsmede restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, niet zijnde: - nachtclub; - coffeeshop; - cafetaria, snackbar of vergelijkbaar; - café, café-restaurant of vergelijkbaar; - pizzeria, afhaalrestaurant of vergelijkbaar; - hotel of pension; - discotheek of dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m2.	0	444 m^2

b. erfontsluitingswegen en -paden, mede ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 3.1, uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en andere bouwwerken, waarbij ondergronds bouwen uitsluitend is toegestaan onder de bedrijfsbebouwing tot een diepte van 4 m.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, voor zover het

bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak;

b. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 15°;

c. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	**Max. goothoogte (in m)**	**Max. bouwhoogte (in m)**
Bedrijfsgebouwen	4,5	10
Erf- of perceelsafscheidingen	-	1
Licht- en vlaggenmasten	-	12
Overige andere bouwwerken	-	10

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Het toestaan platafgedekte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.2.2, onder b voor platafgedekte bedrijfsgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m^2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Maximale geluidsniveau

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van muziekinstallaties in de nachtperiode in de Feestzaal, zoals weergegeven in Figuur 1.2 op pagina 15 van Bijlage 1 (Akoestisch onderzoek) bij de regels, boven een geluidniveau van 89 dB(A).

Eerste versie voorontwerp

Eerste versie voorontwerp

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, zoals bedoeld in lid 1.19 niet wordt uitgebreid, met dien verstande dat het aanleggen en/of uitbreiden van ondergrondse bouwwerken onder bestaande bebouwing niet is toegestaan en of;
    2. een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van onderstaande aanduidingen gelegen oppervlakte niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
        - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4': 250 m² en 0,3 m;
        - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 8': 10.000 m² en 0,3 m;
    3. een bouwwerk betreft dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper is dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, of indien de archeologische waarde van de gronden reeds afdoende is vastgesteld, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
    3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

Eerste versie voorontwerp

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde,

4.4.1 Verbod

Ter plaatse van de in lid 4.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische waarden beleidskaart;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sublid 4.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

4.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. de werken, voor zover deze plaatsvinden ter plaatse van onderstaande aanduidingen, een oppervlakte beslaan die niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4': 250 m² en 0,3 m;
    2. ter plaate van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 8': 10.000 m² en 0,3 m.
b. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings) vergunning;
c. de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik, van de gronden;
d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in lid 4.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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.

Eerste versie voorontwerp

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van de cultuurhistorische waarden;
g. het doorgang bieden aan dieren die hun leefomgeving in het betrokken gebied hebben of daar migreren.

Eerste versie voorontwerp

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Verboden gebruik

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.
b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
c. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

7.2 Parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Nijkerk 2014' en indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw.

7.3 Aardgasloos en bijna-energieneutraal bouwen

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van gebouwen zoals genoemd in Hoofdstuk 2 dient te worden aangetoond dat:

a. de gebouwen kunnen worden gebouwd overeenkomstig de bijna energie-neutraal gebouwd - eisen:
    1. maximale energiebehoefte kleiner dan of gelijk aan 25 kWh/m^2;
    2. maximaal primair (fossiel) energieverbruik kleiner dan of gelijk aan 25 kWh/m^2;
    3. minimaal aandeel hernieuwde energie groter dan of gelijk aan 50%;
b. de gebouwen aardgasloos worden gebouwd. als er een warmtenet aanwezig is of wordt gepland in een gebied dat is aangemerkt in een Warmteplan dat is opgesteld door de gemeente (Bouwbesluit 2012) of in de postcodelijst warmtegebieden van de ACM (Besluit Gebiedsindeling Gas).

Eerste versie voorontwerp

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - hydrologische beschermingszone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van de verdroging en op de bescherming van de natte natuurwaarden van de nabijgelegen natuurgebieden.

8.2 overige zone - groene buffer

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene buffer' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en vernieuwing van natuur- en landschapswaarden, met oog voor de cultuurhistorische en monumentale kwaliteiten conform het 'Beleidsplan Ontwikkeling Groene Buffer Nijkerk-Amersfoort-Hoevelaken, dat door de gemeenteraad is vastgesteld door de gemeenteraad op oktober 2009, met inbegrip van nadien vastgestelde wijzigingen daarvan.

Eerste versie voorontwerp

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit plan:

a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van goot- en bouwhoogten, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven goot- en bouwhoogten;
d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten, zendmasten en gsm-masten tot een bouwhoogte van 20 m, mits de mast zoveel mogelijk in nabijheid van bestaande bebouwing wordt gesitueerd;

met dien verstande dat er sprake is van:

- een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Eerste versie voorontwerp

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voorzover daaraan behoefte blijkt te bestaan: het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven. Bij het wijzigen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen en waarden van de betrokken en aangrenzende bestemmingen.

Eerste versie voorontwerp

Artikel 11 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 11.2, is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

Gronden	**Werkzaamheden***							
Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**
milieuzone – hydrologische beschermingszone	X	+	+	+	+	-	+	+
overige zone - veenontginningslandschap	-	+	-	+	-	+	-	-
* de onderstaande letters worden hierna verklaard. In de tabel is: + = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk) x = niet toegestaan; omgevingsvergunning niet mogelijk (activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan) - = niet omgevingsvergunningsplichtig (activiteit toegestaan zonder omgevingsvergunning)								

A. scheuren grasland (definitief omzetten van grasland in bouwland), waaronder niet wordt begrepen graslandverbetering;
B. aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakteverhardingen, zoals kavelontsluitingspaden en aanbrengen van halfverharding (> 60 m^2);
C. ophogen en afgraven van gronden (grond aanvoeren van buiten of afvoeren om een (gedeelte van een) perceel op te hogen of af te graven);
D. dempen van sloten, aanleggen van drainage, graven en reconstructie van watergangen;
E. aanleg ondergrondse leidingen;
F. vellen en rooien van houtopstanden (uitgezonderd fruitbomen);
G. diepploegen (dieper dan 30 cm onder het maaiveld);
H. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden. Hieronder wordt niet begrepen het aanbrengen van erfbeplanting.

11.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1 alleen indien:

a. door de in lid 11.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen door in ieder geval de aanduidingen welke zijn opgenomen in artikel 8.1, niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden;
c. er geen sprake is van significante gevolgen voor gebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming als beschermde gebieden worden aangemerkt;
d. de verkeersveiligheid niet wordt geschaad, voor zover het de aanleg van wegen, paden, parkeerplaatsen en/of parkeerterreinen betreft;
e. voor zover de gronden liggen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' wordt tevens beoordeeld of:
    1. door de werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden of de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan de natuurlijke en/of waterhuishoudkundige waarden van de met deze

bestemming te beschermen vochtgebonden natuurwaarden, alsmede de kwaliteit, de waterstand en de stroming van het oppervlakte- en grondwater niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

2. het woongenot van nabij gelegen (recreatiewoningen) niet onevenredig wordt of kan worden geschaad als gevolg van plaagvorming van steekmuggen en/of knutten en de aanvrager een rapport heeft overgelegd waaruit blijkt dat de overlast door steekmuggen en knutten als gevolg van de voorgenomen maatregel zoveel als mogelijk wordt beperkt;
3. de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

11.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.1 is vereist voor:

a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
c. werken of werkzaamheden ten behoeve van natuurontwikkeling;
d. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
e. werken of werkzaamheden, inclusief werken of werkzaamheden ten behoeve van natuurontwikkeling, die worden uitgevoerd op grond van het 'Beheerplan Natura 2000 gebied 56-Arkemheen' d.d. januari 2016', zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 5 januari 2016.

Eerste versie voorontwerp

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Eerste versie voorontwerp

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Herziening Veenwal 6, Sparrendam'.

Eerste versie voorontwerp