Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan NNN-compensatie Kattendijk Gouderak

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan NNN-compensatie Kattendijk Gouderak
Planregels

Status: Vastgesteld bestemmingsplan

Datum: 27-10-2023

Projectnaam: NNN-compensatie Kattendijk Gouderak

Projectnummer: BG1519

Opdrachtgever:
Referentie:
Auteur(s): Christiaan Korsten, Ricardo Snijder

Collegiale toets: Rogier Begheyn

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:
Datum/paraaf vrijgave:

NNN-compensatie Kattendijk Gouderak

Inhoudsopgave

Planregels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11
Artikel 3 Natuur - Extensief agrarisch medegebruik 11
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4 14

Hoofdstuk 3 Algemene regels 17
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 17
Artikel 6 Algemene bouwregels 18
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 19
Artikel 8 Overige regels 20

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 21
Artikel 9 Overgangsrecht 21
Artikel 10 Slotregel 22

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan NNN-compensatie Kattendijk Gouderak met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2304BG023-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard;

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 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij;

1.6 agrarisch gebruik:
het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.7 aquatische landbouw:
het telen van gewassen bij hoge grondwaterstanden of op oppervlaktewater, zoals cranberry, lisdodde, wilg, riet, wilde rijst, kroosvaren, veenmos en dergelijke;

1.8 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met (de kennis en de studie van) de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het bouwvlak;

1.11 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bestaand:
a. bij bouwwerken: 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, met uitzondering van 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 overgangsbepalingen van dat plan;
b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:
een bij een woning behorend gebouw dat functioneel ondergeschikt is, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd;

1.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 cultuurhistorischewaarden:
waarden in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;

1.19 dagrecreatie:
recreatief verblijf ter ontspanning en vermaak, waarbij overnachting niet is toegestaan;

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

1.21 dierlijke meststoffen:
uitwerpselen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder c, van de Meststoffenwet;

1.22 drijfmest:
meststoffen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder w, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet;

1.23 eendenkooi:
een waterplas zoals bedoeld in artikel 3.21, lid 1, sub d van de Wet natuurbescherming;

1.24 extensief agrarisch medegebruik:
een agrarisch gebruik van gronden door grondgebonden graasdierbedrijven of hobbyboeren die graasdieren houden, dat ten dienste staat van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap in de vorm van een natuurgebied, met uitsluitend de natuurbeheertypen en landschapsbeheertypen zoals genoemd in artikel 3.1;

1.25 extensief recreatief medegebruik:
extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte en geen onevenredige afbreuk doet aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap;

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

1.27 gewasbeschermingsmiddel:
gewasbeschermingsmiddel zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden;

1.28 graasdierbedrijf:
een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het houden van graasdieren of grasverkoop;

1.29 graasdieren:
runderen, uitgezonderd andere vleeskalveren dan rosékalveren, schapen, geiten, paarden, ezels, Midden-Europese edelherten, damherten en waterbuffels;

1.30 hobbyboer:
persoon die niet bedrijfsmatig op kleine schaal graasdieren houdt;

1.31 Inrichtingsplan Krimpenerwaard:
het 'Inrichtingsplan Krimpenerwaard' d.d. 5 maart 2019 zoals opgenomen in Bijlage 4 bij de regels;

1.32 kalkmeststoffen:
meststoffen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder m, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet;

1.33 karakteristieke landschapselementen:
elementen die, tezamen met het verkavelingspatroon, de structuur en het aanzien van het landschap bepalen en het landschap kenmerken, zoals eendenkooien, pest- en geriefbosjes, poelen, kleine historische wateren, knotbomen, singels en houtwallen, natuurvriendelijke oevers, blokboezems, moerasjes, kaden, veenputten en dergelijke;

1.34 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

1.35 landschapsbeheertype:
een bepaald type landschapselement, zoals beschreven in Bijlage 2 bij de regels;

1.36 lawaaisporten:
de autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijke geluidproducerende sporten;

1.37 meststoffen:
stoffen zoals bedoeld in artikel 1, lid 1, onder d, van de Meststoffenwet;

1.38 natuurbeheertype:
een bepaald type natuur, zoals beschreven in Bijlage 1 bij de regels;

1.39 natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige, waterhuishoudkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.40 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.41 onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel of soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

1.42 ondersteunende teelt:
het gebruik van de gronden ten behoeve van de productie van ruwvoedergewassen;

1.43 paardenbak:
niet-overdekte rijbaan voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.44 peil:
a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

1.45 productiegerichte paardenhouderij:
paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden, een en ander niet zijnde een manege;

1.46 ruwvoedergewassen:
gewassen, zoals olifantengras, mais, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren, niet zijnde weidegras;

1.47 seksinrichting:
een 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 seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar; een escortbedrijf wordt niet onder een seksinrichting verstaan;

1.48 slootbeheertype:
een bepaald type waternatuur, zoals beschreven in Bijlage 3 bij de regels;

1.49 storingssoorten:
soorten planten die als ongewenst worden aangemerkt, doch uitsluitend de soorten Akkerdistel (Cirsium arvense), Jakobskruiskruid (Jacobaea vulgaris) en Ridderzuring (Rumex obtusifolius);

1.50 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen en inlaten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 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;

2.3 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur - Extensief agrarisch medegebruik

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Extensief agrarisch medegebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap, waaronder begrepen openheid en het verkavelingspatroon, in de vorm van een natuurgebied met uitsluitend de volgende
   1. natuurbeheertypen zoals beschreven in Bijlage 1:
      - zoete plas (N04.02);
      - moeras (N05.03);
      - nat schraalland (N10.01);
      - vochtig hooiland (N10.02);
      - kruiden- en faunarijk grasland (N12.02);
      - ruigteveld (N12.06);
   2. landschapsbeheertypen zoals beschreven in Bijlage 2:
      - poel en klein historisch water (L01.01);
      - houtwal en houtsingel (L01.02);
      - elzensingel (L01.03);
      - knotboom (L01.08);
      - hakhoutbosje (L01.11);
      - rietzoom en klein rietperceel (L01.14).
   3. slootbeheertypen zoals beschreven Bijlage 3:
      - uniform begroeide sloot;
      - gevarieerd begroeide sloot;
      - diepe, weinig begroeide sloot;
      - krabbenscheersloot;
      - verlandingsvegetatie.
b. extensief agrarisch medegebruik:;
c. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, (natuurvriendelijke) oevers, dammen en bruggen;
d. extensief recreatief medegebruik:;

alsmede voor:

e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals onverharde of halfverharde wandelpaden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om de bouw van een gebouw ten dienste van het natuurbeheer toe te staan, waarbij het oppervlak en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 25 m² en 3 meter, met dien verstande dat per 50 ha natuurbeheer één gebouw is toegestaan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. aquatische landbouw;
b. agrarisch gebruik anders dan bedoeld in lid 3.1 onder b;
c. het gebruik van meststoffen, met uitzondering van het gebruik van meststoffen op gronden met het natuurbeheertype kruiden- en faunarijk grasland (N12.02) als bedoeld in lid 3.1 en waarbij geldt dat uitsluitend compost, dierlijke meststoffen en kalkmeststoffen als meststoffen mogen worden gebruikt;
d. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, waarbij geldt dat:
    1. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend is toegestaan voor de bestrijding van storingssoorten;
    2. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat niet is toegestaan;
    3. gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs mogen worden toegepast;
    4. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard dienen te blijven van gewasbeschermingsmiddelen.
e. het opslaan van meststoffen en landbouwproducten;
f. het aanleggen van waterbassins, opslagruimten voor meststoffen en paardenbakken;
g. de teelt van ruwvoedergewassen.

3.4.2 Uitvoeren van werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden ten behoeve van de aanleg de in lid 3.1 genoemde beheertypen dienen zonder emissie van NO_x en NH_3 te worden uitgevoerd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Gewasbeschermingsmiddelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder c om na 1 januari 2024 het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toe te staan indien een uitbraak van storingssoorten dreigt, mits:

a. aangetoond is dat de inzet van andere middelen niet toereikend is voor de bestrijding van storingssoorten;
b. er vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van gewasbeschermingsmiddelen en natuur;
c. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend worden gebruikt voor de bestrijding van storingssoorten;
d. er geen gewasbeschermingsmiddelen op basis van de werkzame stof glyfosaat worden gebruikt;
e. de gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend pleksgewijs worden toegepast;
f. oevers tot 3 meter afstand van de waterlijn gevrijwaard blijven van gewasbeschermingsmiddelen.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Natuur - Extensief agrarisch medegebruik' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, waterpartijen en greppels, waaronder begrepen de aanleg van dammen, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;

c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
d. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
e. het scheuren van grasland;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, wandel- en fietspaden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

3.6.2 Uitzondering

Het in lid 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend, waaronder begrepen het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen in het kader van (achterstallig) natuuronderhoud en -beheer;
b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
c. worden uitgevoerd ten behoeve van de verwezenlijking van de doeleinden zoals genoemd in lid 3.1 overeenkomstig:
    1. het Inrichtingsplan Krimpenerwaard in Bijlage 4;
    2. het compensatieplan NNN-compensatieplan dijkversterking KIJK in Bijlage 5;
    3. de memo uitgangspunten NNN-compensatiegebied in Bijlage 6.

3.6.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 3.6.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 3.1 genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.6.4 Advies ecologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een ecologisch deskundige.

3.6.5 Advies waterbeheerder

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 onder b, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een middelhoge archeologische verwachting in verband met oever- en crevasseafzettingen Hollandse IJssel en Lek, Vlist, Lopikerwetering en afgedekte ondiepe rivierduinen (< ca. 2 m -Mv), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 4' mede bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
d. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 4.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4.3.2 aan de vergunning.

4.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in

de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het verlagen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m², of;
e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4.4.4 aan de vergunning.

4.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
b. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden in ieder geval aangemerkt:
    1. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
    2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
    4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving;
    5. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
    6. het gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
    7. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
    8. of het doen of laten uitvoeren van vorenstaande activiteiten.

7.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in lid 7.1, onder b, is niet van toepassing op:

a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;

Artikel 8 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. 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.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 9.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 9.1 sub a 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2 sub a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 9.2 sub a, 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.

d. Lid 9.2 sub a 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'NNN-compensatie Kattendijk Gouderak'.