

BESTEMMINGSPLAN VOLKELSEWEG

Gemeente Boekel

Planstatus: voorontwerp
Datum: 24-08-2016
Plan identificatie: NL.IMRO.0755.BPHBGvolkelseweg-VO01
Auteur(s): Renate van de Ven

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Groen	8
Artikel 4 Wonen	9
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2	13
3 Algemene regels	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7 Overige regels	16
4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 8 Overgangsrecht	17
Artikel 9 Slotregel	18

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Volkelseweg' van de Gemeente Boekel.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0755.BPHBGvolkelseweg-VO01 met bijbehorende regels;

1.3 Verbeelding

de verbeelding, met het kenmerk NL.IMRO.0755.BPHBGvolkelseweg-VO01 van het bestemmingsplan Volkelseweg met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.4 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die 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 ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.5 Aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 Aanduiding

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

1.7 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 Bebouwing

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

1.9 Bed en Breakfast (B&B):

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders

1.10 Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.11 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 Bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, waarmee het al dan niet in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.14 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;

1.15 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.17 Bouwperceel

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

1.18 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 Bouwvlak

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

1.20 Bouwwerk

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

1.21 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.22 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 Ecologische waarde

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapstructuur en de belevingswaarde.

1.24 Eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.25 Gebouw

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

1.26 Hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de functie en/of bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.27 Kampeermiddel

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

1.28 Kampeerterein

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 nachtverblijf;

1.29 Mantelzorg

het beiden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorische verband;

1.30 Overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.31 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.32 Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een beroeps of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, 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;

1.33 Raam- en straatprostitutie

het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken;

1.34 Seksinrichting

een 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 en een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 Uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.36 Voorgevelrooilijn

De naar het openbaar gebied toegekeerde lijn die het bouwvlak begrenst en aansluit aan het onbebouwd erf c.q. openbaar gebied;

1.37 Vrijstaand

een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een andere gebouw;

1.38 Vrijstaande woning

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.39 Woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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;

2.2 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 De goothoogte van een bouwwerk

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.4 De inhoud van een bouwwerk

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

2.5 De 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;

2.6 Peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de (bouw)hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan.
- c. het plaatsen van voer- en vaartuigen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen, onder voorwaarden zoals genoemd onder [artikel 4 lid 5.2 sub j](#);
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdbebouwing/Hoofdgebouw

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
- d. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 600 m³ bedragen;
- e. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter aan beide zijden van de woning;
- f. Met de betrekking tot de hoogte van een hoofdgebouw geldt:
 1. de goothoogte van een hoofdgebouw met aanbouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
 2. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 6 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. De afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,0 m bedragen.
 2. Indien sprake is van een uitbouw in de vorm van een erker, middels een akoestische onderzoek aangetoond wordt dat de maximale geluidbelasting van 48 dB op de nieuwe gevel van de uitbouw / erker niet wordt overschreden.
 3. De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 4. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 5. De breedte mag niet meer dan de helft van de voorgevel bedragen.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan (vrijstaande en/of inbandige) bijgebouwen tezamen met aan- en bijgebouwen, niet behorende tot de inhoud van de woning, mag niet meer bedragen dan 100 m².
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De afstand van tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- b. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning worden gebouwd.
 2. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor erf- en terreinafscheidingen.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Herbouw buiten fundamenten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [artikel 4 lid 2.1 sub a](#) teneinde algehele herbouw van een burgerwoning buiten de bestaande funderingen toe te staan mits:

- a. dit leidt tot een in milieuhygiënisch of verkeerskundig opzicht betere situering van de woning;
- b. de woning zoveel als redelijkerwijs mogelijk wordt gebouwd op de bestaande funderingen of direct aansluitend daaraan;
- c. de herbouw plaatsvindt op het desbetreffende perceel;
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- f. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de milieutechnische aspecten;
- g. de bebouwing op basis van een erfbeplantingplan landschappelijk wordt ingepast;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;
- b. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen;
- c. het in gebruik nemen van een gebouw ten behoeve van een veehouderij, dat niet in gebruik was ten behoeve van een veehouderij op 18 maart 2014;
- d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- e. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak';
- f. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies;
- g. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard.

4.5.2 Specifiek strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in [artikel 4 lid 5.1](#) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. (motor)crossen;
- d. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik;
- e. het houden van een kampeerterrein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en verenigingskamperen wordt verstaan;
- f. De woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
- g. Binnen de bestemming ' [Wonen](#) ' is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.
- h. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken:
 1. voor prostitutie;
 2. als seksinrichting;
- i. het (mede)gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen alsmede de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep indien die activiteit op andere wijze wordt uitgeoefend dan begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. het voor de activiteit te gebruiken oppervlakte mag maximaal 25 m² bedragen, tenzij de oppervlakte van het bestemmingsvlak meer bedraagt dan 750 m². In dat geval geldt op bestemmingsvlakken met een oppervlakte tussen 750 en 1250 m² een maximale maat van 60 m² en voor bestemmingsvlakken groter dan 1250 m² een maximale maat van 75 m².
 3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;
 4. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans;
 5. de activiteit of het gebruik van de woning mag uitsluitend in de woning of een aanbouw worden uitgeoefend.

4.5.3 Voorwaardelijke bepaling: landschappelijke inpassing

Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing, conform het in bijlage 3 bij de regels opgenomen Beplantingsplan, geheel is uitgevoerd vóór ingebruikname van de ontwikkeling, zoals opgenomen in bijlage 3 van de toelichting bij dit plan, en in stand gehouden wordt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen ten behoeve van een bed & breakfast (B&B), indien en voor zover:

- a. het een kleinschalige verblijfsrecreatieve vorm betreft, welke ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.
- b. maximaal 30% van het totale vloeroppervlakte voor deze activiteit in gebruik wordt genomen. Hierbij wordt een maximum gesteld van vier slaapkamers en acht gasten;
- c. de B&B binnen bestaande bebouwing plaatsvindt, dient de inhoud van de woning minimaal 600 m³ te bedragen;
- d. de B&B binnen bestaande bebouwing plaatsvindt, welke conform het geldende bestemmingsplan is toegestaan;
- e. terughoudend wordt omgegaan met reclame-uitingen;
- f. de voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- g. noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden en het parkeren niet leidt tot overlast voor de omgeving;
- h. de omgeving geen nadelige gevolgen ondervindt van de B&B (bv. geur, geluid).

4.6.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het onder [artikel 4 lid 5.1](#) vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

- a. Waar een hoofdbestemming samenvalt met een medebestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de medebestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming.
- b. Binnen voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen met uitzondering van:
 1. verbouw en/of nieuwbouw van (bestaande) gebouwen, voor zover bij de bouw:
 - het bestaande oppervlakte van het gebouw met niet meer dan 250 m² wordt vergroot of ruimtelijk wordt gewijzigd; en
 - bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 m ten opzichte van het maaiveld;
 2. het bouwen van gebouwen op gronden waar blijkens uitgevoerd archeologisch onderzoek de gronden reeds verstoord zijn en waar geen archeologische waarden meer in situ worden verwacht;
- c. Voor zover de betreffende bouwwerken toelaatbaar zijn volgens de overige voor deze gronden geldende bepalingen, kan de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. De omgevingsvergunning voor het bouwen wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

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

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;

- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen, indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 250 m²;
- j. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 5 lid 3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor bedoelde werken en werkzaamheden die:

- a. op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- b. binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer treffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. een grondverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en niet dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld;
- e. plaatsvinden op gronden waar blijkens uitgevoerd archeologisch onderzoek de gronden reeds verstoord.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 5 lid 3.1](#) genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologische onderzoek is vastgesteld dat door de werk of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorschriften verbonden dat voorafgaand van die werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Overige regels

7.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 onder 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 onder 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. Het bepaalde onder 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Volkelseweg van de gemeente Boekel.