Bronsgeest 2021 (Herstelbesluit)

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Agrarisch - Bollenteelt	12
Artikel 4	Bos	14
Artikel 5	Groen	16
Artikel 6	Natuur - 1	17
Artikel 7	Natuur - 2	18
Artikel 8	Sport	19
Artikel 9	Tuin	20
Artikel 10	Verkeer	21
Artikel 11	Water	22
Artikel 12	Wonen	23
Artikel 13	Woongebied - Uit te werken	25
Artikel 14	Leiding - Gas	28
Artikel 15	Leiding - Hoogspanning	30
Artikel 16	Leiding - Water	32
Artikel 17	Waarde - Archeologie - 1	34
Artikel 18	Waarde - Archeologie - 2	37
Artikel 19	Waarde - Archeologie - 3	40
Artikel 20	Waarde - Archeologie - 4	43
Artikel 21	Waarde - Archeologie - 5	46
Artikel 22	Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland	49
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**50**
Artikel 23	Antidubbeltelregel	50
Artikel 24	Algemene bouwregels	51
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	52
Artikel 26	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 29	Algemene procedureregels	56
Artikel 30	Overige regels	57
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**58**
Artikel 31	Overgangsrecht	58
Artikel 32	Slotregel	59

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 (Herstelbesluit) van de gemeente Noordwijk;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0575.BPBronsgeest2021-VA02 met de bijbehorende regels en bijlage;

1.3 aan-huis-verbonden beroep en bedrijf

een beroep of bedrijf, dat door de bewoner in of bij de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.7 andere geluidgevoelige gebouwen

geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet Geluidhinder;

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde 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 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

het percentage van een bestemmingsvlak of een bouwvlak dat bebouwd mag worden;

1.12 bed & breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het tegen betaling bieden van de mogelijkheid tot een veelal kortdurend toeristisch verblijf met het serveren van een ontbijt;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk(en) noodzakelijk is;

1.14 bestaand

de situering dan wel gebruik zoals deze bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.18 bijzondere bouwlaag

kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen, niet zijnde geschikt voor zelfstandige bewoning;

1.19 bollenteelt

de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen met daaraan ondergeschikt:

a. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten;
b. de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt;
c. broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;
d. de teelt van gras als eenjarige wisselteelt ten behoeve van de bollenteelt, in de vorm van:
    1. het zaaien van gras in de braakliggende periode om stuif tegen te gaan, of;
    2. het zaaien van gras om de bodem te verrijken, of;
    3. het zaaien van gras ter bescherming van de onderliggende bollen tegen vorstschade, of;
    4. het zaaien en/of het laten groeien van gras ter bestrijding van onkruid,
    5. het zaaien en/of laten groeien van gras voor overeenkomstige doeleinden die ten dienste staan van de bollenteelt.

1.20 bollenteeltbedrijf

een bedrijf dat is gericht op bollenteelt;

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 dakopbouw

een bijzondere bouwlaag waarvan het vloeroppervlak ten hoogste 95% van het vloeroppervlak van de direct daaronder gelegen bouwlaag omvat;

1.29 deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening;

1.30 detailhandel

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

1.31 dove gevel

a. Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), of
b. Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.32 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.33 gastouderopvang

een vorm van kinderopvang die met behoud van de woonfunctie door een bewoner van een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van kinderopvang voor maximaal 6 kinderen tegelijkertijd;

1.34 gebouw

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

1.35 gevel

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, doch niet zijnde een dove gevel of een vliesgevel;

1.36 grondgebonden tuinbouw

het grondgebonden telen / kweken van groenten, bloemen, planten, bollen of zaden;

1.37 hoofdgebouw

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.38 horeca

een bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse te laten nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie waarbij de volgende specifieke vormen onder horeca worden begrepen:

1. categorie 1 daghoreca: een bedrijf dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak en dranken, met uitzondering van alcoholische dranken;
2. categorie 2 restaurant/cafetaria: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
3. categorie 3 café/bar: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakende van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
4. categorie 4 bar-dancing of dancing (discotheek): een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij gelegenheid wordt geboden tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de grenzen van de lokaliteit voltrekt;
5. categorie 5 zaalaccommodatie: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het bieden van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
6. categorie 6 hotel: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

1.39 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van een op duurzaamheid gerichte onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.40 kamerverhuur

de verhuur van onzelfstandige woonruimte door de hoofdgebruiker(s) van de woning waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;

1.41 kap

een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit tenminste twee hellende vlakken bestaat, die elkaar al dan niet snijden;

1.42 kelder

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag ten hoogste 0,5 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen;

1.43 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van extensieve activiteiten die in hoofdzaak zijn gericht op ontspanning en/of natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en natuurobservatie en de daarbij behorende voorzieningen als picknickplaatsen, lig- en speelweiden, observatiepunten, informatieborden, banken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.44 KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport

een archeologisch onderzoeksrapport dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.45 kwetsbaar object

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, lid 1 sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.46 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen eenzelfde maximum bouwhoogte en goothoogte en/of bebouwingspercentage geldt;

1.47 middeldure huurwoning

geliberaliseerde woning voor middenhuur, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

1.48 middeldure koopwoning

koopwoning waarvan de koopprijs maximaal € 310.000,- bedraagt;

1.49 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken , geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden;

1.50 onzelfstandige woonruimte

een woonruimte die geen eigen toegang heeft of die niet op zichzelf kan functioneren als een woning in die zin dat een of meerdere belangrijke voorzieningen ontbreken, zoals een keuken, badkamer en toilet;

1.51 overig bouwwerk

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

1.52 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.53 peil

a. peil ten aanzien van maaiveld: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel niet direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel;
b. peil ten aanzien van de weg: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van die weg ter plaatse van de voorgevel;

1.54 permanente bewoning

duurzaam hoofdverblijf van één of meerdere personen in een woning;

1.55 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.56 recreatief gebruik van een woning

het gebruik van een woning met recreatieve motieven door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.57 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel;

1.58 sociale huurwoning

sociale huurwoning, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.59 sociale koopwoningen

sociale koopwoning, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.60 souterrain

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het peil is gelegen;

1.61 toeristische verhuur

verhuur van een woning aan derden, dan wel gebruik van een woning door derden, ten behoeve van toeristisch/recreatief gebruik, niet zijnde vakantieverhuur;

1.62 vakantieverhuur

incidentele toeristische verhuur van een woning door de hoofdbewoner/eigenaar;

1.63 verkeersareaal

gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden, niet zijnde autowegen of autosnelwegen;

1.64 vliesgevel

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt;

1.65 voorgevel

de naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel wordt aangemerkt;

1.66 voorkeursgrenswaarde

de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.67 wonen

permanente bewoning van een woning door maximaal één huishouden, al dan niet in combinatie met de volgende nevenfuncties:

a. bed & breakfast;
b. vakantieverhuur;
c. kamergewijze verhuur;

1.68 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor wonen;

1.69 zorgwoning

een zelfstandige woning waar (intensieve) zorgverlening mogelijk is en waar zorg op afroep beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of een dienstencentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is, tussen of vanaf de buitenwerkse gevelvlakken, waarbij uitstekende delen tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven;

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 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;

2.4 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 het bebouwingspercentage

door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee gerekend;

2.7 het bruto vloeroppervlak

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren en winkels, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van de functie als genoemd onder a wordt uitgeoefend met in achtneming van het behoud, versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. bollenvelden;
    2. grootschalige openheid;
    3. kenmerkende landschapsstructuur;
    4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels;
c. een paardenstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenstal';
d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in de vorm van een bedrijfswoning;
e. water;
f. fiets- en voetpaden;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals toegangswegen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

i. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
j. de in de navolgende tabel genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing en gronden, die in gebruik mogen worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

nevenfunctie	**maximaal aantal m²**	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	**bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie**
verkoop-aan-huis van agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	0	100
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	0	500
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	alle gronden	100
bed & breakfast	0	maximaal 4 kamers en 8 bedden

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. voor hoofdgebouwen in de vorm van een paardenstal:
   1. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
b. voor hoofdgebouwen in de vorm van een bedrijfswoning:
   1. maximum aantal bedrijfswoningen: 1;
   2. maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
   3. maximum inhoud: zoals met de aanduiding 'maximum volume (m3)' staat aangegeven;
c. voor bijbehorende bouwwerken:
   1. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
   2. de goot- en/of bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 0,3 meter;
   3. indien gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel mag de breedte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 2,5 meter;
   4. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 respectievelijk 4,5 meter bedragen;
   5. het totale oppervlak van alle bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bebouwbare erf, tot een maximum van 60 m²;
   6. de afstand tot openbaar toegankelijk gebied dient minimaal 1 meter te bedragen.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte geluidwerende voorzieningen: 3 meter;
b. maximum bouwhoogte andere overige bouwwerken: 2 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in het lid 3.1 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het gebruik van afdekfolies is toegestaan;
b. voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:
   1. de vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning inclusief bijgebouwen met een maximum van 40 m²;
c. paardenbakken zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het landgoed en de aldaar voorkomende natuur-, ecologische en waterhuishoudkundige waarden, zoals bossen, andere houtopstanden, boomgroepen, tuinen, graslanden, waterlopen en paden;
b. de instandhouding en ontwikkeling van ecologische verbindingszones tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden;
c. voorwerpen van beeldende kunst;
d. in- en uitritten en parkeervoorzieningen ten behoeve van de woning op Gooweg 38;
e. bijbehorende bouwwerken van de woning op Gooweg 38;
f. een paardenstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenstal'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan in de vorm van bijbehorende bouwwerken van de woning op Gooweg 38 en ten behoeve van een paardenstal.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. voor bijbehorende bouwwerken van de woning Gooweg 38 gelden de volgende regels:
    1. maximum oppervlakte: 150 m²;
    2. maximum goothoogte vrijstaand bijbehorend bouwwerk: 2,5 meter;
    3. maximum bouwhoogte vrijstaand bijbehorend bouwwerk: 5 meter;
    4. maximum goothoogte aangebouwd bijbehorend bouwwerk: de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning op Gooweg 38;
    5. maximum bouwhoogte aangebouwd bijbehorend bouwwerk: 5 meter;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenstal' gelden de volgende regels:
    1. maximum oppervlakte: 335 m²;
    2. maximum goothoogte: 3 meter;
    3. maximum bouwhoogte: 7 meter;

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte voorwerpen van beeldende kunst: 5 meter;
b. maximum bouwhoogte andere overige bouwwerken: 2 meter.

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

a. Op en onder de in 4.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het aanleggen van ondergrondse transport- of communicatieleidingen;
    2. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;

3. het (ver)graven of dempen van sloten, watergangen en open water;
4. het aanleggen, verbreden of verharden van paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
5. het vellen en rooien van houtopstanden.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
   1. het normaal onderhoud en beheer van het landgoed;
   2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van het aanwezige landgoed onevenredig wordt geschaad.

d. Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van het aanwezige landgoed voorschriften worden verbonden betreffende de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor het landgoed wordt beschermd en/of hersteld.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. voetpaden;
c. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen niet zijn toegestaan.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Artikel 6 Natuur - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur in de vorm van een ecologische verbindingszone;
b. groenvoorzieningen;
c. bruggen met bijbehorende fiets- en voetpaden;
d. water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen niet zijn toegestaan.

6.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bebouwingspercentage: 5%;
b. maximum bouwhoogte: 5 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in het lid 6.1 genoemde gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

a. fiets- en voetpaden zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bruggen.

Artikel 7 Natuur - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur in de vorm van ecologische oevers;
b. groenvoorzieningen;
c. water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen niet zijn toegestaan.

7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bebouwingspercentage: 10%;
b. maximum bouwhoogte: 5 meter.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende voorzieningen als kleedruimten, medische ruimten, bergruimten en kantines;
b. in- en uitritten en aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
c. fiets- en voetpaden;
d. nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak dan wel ten behoeve van nutsvoorzieningen.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

8.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. maximum aantal gebouwen: 2;
b. maximum oppervlakte nutsvoorzieningen: 25 m² per gebouw;
c. maximum bouwhoogte nutsvoorzieningen: 3 meter.

8.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte lichtmasten: 18 meter;
b. maximum bouwhoogte hekwerken en ballenvangers: 10 meter;
c. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
d. maximum bouwhoogte andere overige bouwwerken: 5 meter.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. groenvoorzieningen;
c. fiets- en voetpaden;
d. in- en uitritten en parkeervoorzieningen ten behoeve van de direct aangrenzende bestemming 'Wonen'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. binnen de bestemming mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande erkers en toegangsportalen zijn toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag;
c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de bouw van een bijbehorend bouwwerk (in de vorm van een erker en/of luifel) ten behoeve van de direct aangrenzende bestemming 'Wonen' aan de voorgevelgrens is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de diepte niet meer dan 1 meter is, waarbij tenminste 2 meter tuindiepte dient te resteren;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dat 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;
    3. de breedte niet meer bedraagt dan:
        - indien de breedte van het bestaande raamkozijn wordt benut, de breedte van het bestaande raamkozijn plus de zijwanden van het bijbehorend bouwwerk;
        - in andere gevallen mag de breedte niet meer bedragen dan 3,5 meter;
    4. er nog geen bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de woning is gerealiseerd;
    5. een bijbehorend bouwwerk kan worden uitgevoerd in een combinatie van een erker met een boven de entree van de woning doorlopende luifel.

9.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel: 1 meter;
b. maximum bouwhoogte overige erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
c. maximum bouwhoogte tuinmeubilair: 2 meter;
d. maximum bouwhoogte andere overige bouwwerken: 3 meter.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersareaal;
b. een autoweg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - autoweg';
c. parkeervoorzieningen;
d. pleinen;
e. groenvoorzieningen;
f. water;
g. speelvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. voorwerpen van beeldende kunst.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. maximum oppervlakte nutsvoorzieningen: 25 m² per gebouw;
b. maximum bouwhoogte nutsvoorzieningen: 3 meter.

10.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte voorwerpen van beeldende kunst: 5 meter;
b. maximum bouwhoogte andere overige bouwwerken: 10 meter.

10.2.4 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ geldt dat er geen bebouwing mag worden opgericht tot een hoogte van 4,2 meter vanaf het wegdek van de Van Berckelweg, behoudens de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. bruggen met bijbehorend verkeersareaal.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen niet zijn toegestaan.

11.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bebouwingspercentage: 5%;
b. maximum bouwhoogte: 3 meter;
c. minimale doorvaarhoogte brug: 1 meter.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, waaronder tevens zorgwonen is begrepen;
b. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
c. tuinen en erven;
d. aan de functies als bedoeld onder a en b gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
e. bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder groen, water en paden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
c. maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
d. maximum inhoud per woning: zoals met de aanduiding 'maximum volume (m3)' staat aangegeven.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse parkeervoorzieningen en zelfstandig bewoonde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. overige bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen het bouwvlak als in het achtererfgebied worden gebouwd;
c. voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken:
    1. de goot- en/of bouwhoogte in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 0,3 meter;
    2. indien gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel mag de breedte niet meer bedragen dan 2,5 meter;
d. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken:
    1. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 respectievelijk 4,5 meter bedragen;
e. het totale oppervlak van alle bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan 50% van het bebouwbare erf, tot een maximum van 60 m²;
f. de afstand tot openbaar toegankelijk gebied dient minimaal 1 meter te bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde onder c geldt voor erkers dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter, tenzij ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een andere bouwhoogte aanwezig of in uitvoering is.

12.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan:

1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het voorerfgebied bevinden;
2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het achtererfgebied bevinden;
3. 2 meter voor overige bouwwerken.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Dakterras

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 12.2.3 onder c een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het realiseren van een dakterras bovenop een éénlaagse aan- en uitbouw, waarbij:

a. boeiborden tot een hoogte van 0,5 meter vanaf het dak van de aan- en uitbouw zijn toegestaan;
b. terrashekjes en (dak)terrasafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter vanaf het dak van de aan- en uitbouw zijn toegestaan.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in het lid 12.1 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:
    1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
    2. uitsluitend activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
    3. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
    4. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
    5. lichtreclame is niet toegestaan;
    6. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan;
    7. bed & breakfast en gastouderopvang zijn wel toegestaan;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning is niet toegestaan, met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen binnen een bouwvlak.

Artikel 13 Woongebied - Uit te werken

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, waaronder tevens zorgwonen is begrepen;
b. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. aan de functies als bedoeld onder a t/m b gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
e. bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder groen, water en paden;
f. verkeersareaal;
g. pleinen;
h. speelvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. voorwerpen van beeldende kunst.

13.2 Uitwerkingsregels

Het bevoegd gezag werkt het plan uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van de volgende regels:

13.2.1 Gebruiksregels

a. voor wonen geldt een maximum van 350 (zorg)woningen, met dien verstande dat:
    1. minimaal 30% van het aantal (zorg)woningen dient te worden gerealiseerd als sociale huurwoning;
    2. minimaal 15% van het aantal (zorg)woningen dient te worden gerealiseerd als middeldure huurwoning;
    3. minimaal 25% van het aantal (zorg)woningen dient te worden gerealiseerd als middeldure koopwoning;
b. voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:
    1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
    2. uitsluitend activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
    3. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
    4. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
    5. lichtreclame is niet toegestaan;
    6. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan;
    7. bed & breakfast en gastouderopvang zijn wel toegestaan;
c. de gronden die zijn gelegen in een zone van 10 meter vanaf de bestemmingsgrens langs de Van Berckelweg dienen een invulling met groenvoorzieningen en/of water te krijgen waarbij de zone met groenvoorzieningen en/of het water slechts mag worden doorbroken door:
    1. een verkeersontsluiting ter hoogte van de rotonde Van Berckelweg-Overleek;
    2. fiets- en voetpaden;
d. de gronden die zijn gelegen in een zone van 10 meter vanaf de bestemmingsgrens met de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt' of de bestemming 'Water' dienen een invulling met groenvoorzieningen te krijgen waarbij de zone met groenvoorzieningen slechts mag worden doorbroken door fiets- en voetpaden;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied uitgesloten - verkeersareaal' is het gebruik als verkeersareaal uitgesloten, met uitzondering van fiets- en voetpaden;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - parkzone' dient rekening te worden gehouden met de aanleg en/of instandhouding van een groenzone waarbij naast groenvoorzieningen en water ook kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en uitstekende delen van naastgelegen

gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. maximaal 15% van de als 'specifieke vorm van woongebied - parkzone' gronden mag worden gebruikt voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
2. maximaal 10% van de als 'specifieke vorm van woongebied - parkzone' gronden mag worden gebruikt voor uitstekende delen van naastgelegen gebouwen
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - zoekgebied watergang' dient een watergang met een breedte van 2 meter te worden gerealiseerd, waarbij de watergang nagenoeg evenwijdig aan de bestemming 'Natuur - 1' is gelegen;

g. met betrekking tot de waterhuishouding gelden de volgende voorwaarden:
1. er geldt een minimum oppervlak aan water van 15% ten opzichte van de totale toename aan verharding zoals deze in de uitwerking / de uitwerkingsplannen mogelijk wordt gemaakt, gerekend ten opzichte van de situatie ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. het verharden van aan hoofdbebouwing grenzende tuinen en erven is, zoals opgenomen in lid 13.1 onder c, toegestaan mits deze gronden voor niet meer dan 50% worden verhard;

h. er dient rekening te worden gehouden met de aanleg van minimaal 7,5 m² openbaar groen per woning;
i. er dient rekening te worden gehouden met de aanleg van voldoende speelvoorzieningen door minimaal 3% van de uit te geven gronden voor wonen in te richten voor speelruimte;
j. er dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig artikel 30.3.

13.2.2 Bouwregels

a. op en onder in 13.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming;
b. gebouwen zijn slechts toegestaan binnen het bouwvlak;
c. maximum bebouwingspercentage: 90% per bouwvlak;
d. maximum bouwhoogte grondgebonden woningen en overige gebouwen: 13 meter;
e. maximum bouwhoogte gestapelde woningen:
1. 17,5 meter voor maximaal 90% van het te bebouwen deel als bedoeld in sub b;
2. 21 meter voor maximaal 10% van het te bebouwen deel als bedoeld in sub b waarbij:
- het aantal bouwlagen niet meer dan 6 mag bedragen;
- de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens van 'Woongebied - Uit te werken' minimaal 50 meter bedraagt;

f. in afwijking van het bepaalde onder d en e geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – afwijkende bouwhoogtes' een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter, met dien verstande dat uitsluitend 6 grondgebonden woningen zijn toegestaan;
g. gebouwde collectieve parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in een kelder of souterrain;
h. burgemeester en wethouders kunnen aan bouwplannen die leiden tot ondergronds bouwen bij omgevingsvergunning, ter voorkoming van overmatige grondwateroverlast, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kunnen Burgemeester en wethouders van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een geohydrologisch onderzoek aan hen te overleggen;
i. burgemeester en wethouders kunnen aan bouwplannen die leiden tot het bouwen van eerstelijnsbebouwing langs de Van Berckelweg bij omgevingsvergunning, ter voorkoming van hinderlijke geluidstoename bij bestaande woningen door reflectie, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.

13.2.3 Regels met betrekking tot ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten

a. bij uitwerking dient rekening te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten als bedoeld in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland, dan wel de daarop volgende provinciale verordening;

b. de toelichting van een uitwerkingsplan bevat een beeldkwaliteitsparagraaf waarin de ruimtelijke kwaliteiten als bedoeld in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland, dan wel de daarop volgende provinciale verordening nader zijn uitgewerkt;
c. bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met ter plaatse en rondom de bestemming aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten waarbij een cultuurhistorische effectrapportage dient te worden opgesteld.

13.2.4 Regels met betrekking tot bedrijven en milieuzonering

Bij uitwerking dient rekening te worden gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en voorzieningen.

13.2.5 Regels met betrekking tot geluidhinder

Het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat, al dan niet door geprojecteerde afschermende bebouwing of het toepassen van vliesgevels de geluidbelasting op de gevels van de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan:

a. de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of
b. de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

13.3 Bouwregels

13.3.1 Voorlopig bouwverbod

Op de in het eerste lid genoemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan, een vastgesteld uitwerkingsplan of een ontwerp van een uitwerkingsplan.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor:

a. het hebben en instandhouden van een gastransportleiding;
b. het doen gebruiken van de onder a genoemde leiding voor transporteren van gas.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden zijn bouwwerken slechts toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

a. bouwwerken ten behoeve van de gastransportleiding als bedoeld in lid 14.1 zijn toegestaan;
b. overige bouwwerken zijn niet toegestaan, tenzij toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 14.3 onder a.

14.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 14.2.1 onder b is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

14.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bouwverbod voor overige bouwwerken zoals bedoeld in lid 14.2.1 onder b van dit artikel een omgevingsvergunning te verlenen indien:
    1. de veiligheid met betrekking tot de aanwezige gastransportleiding niet wordt geschaad door het realiseren van overige bouwwerken;
    2. de realisatie van overige bouwwerken geen kwetsbaar object betreft.
b. Voorafgaand aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken netbeheerder(s) omtrent de voorgenomen afwijking en vraagt zij tevens aan de betrokken netbeheerder(s) om binnen een nader door het college van burgemeester en wethouders te bepalen redelijke termijn haar zienswijze kenbaar te maken.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het opslaan van goederen;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor sprake zal zijn van een kwetsbaar object.

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

a. Op en onder de in 14.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting dan wel het rooien van

diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
3. het verrichten van graafwerkzaamheden;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanbrengen van gesloten verhardingen dan wel het aanleggen van wegen of paden;
6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
7. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
   1. het normaal onderhoud en beheer;
   2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang ten aanzien van de aanwezige gastransportleiding onevenredig wordt geschaad.
d. Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de aanwezige gastransportleiding de volgende voorschriften worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de gastransportleiding wordt beschermd.
e. Alvorens over te gaan tot de verlening van een vergunning als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken netbeheerder(s).

Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de kabel.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden is bebouwing slechts toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

a. bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 15.1 zijn toegestaan;
b. overige bouwwerken zijn niet toegestaan, tenzij toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 15.3 onder a.

15.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 15.2.1 onder b is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

15.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bouwverbod voor overige bouwwerken zoals bedoeld in lid 15.2.1 onder b van dit artikel een omgevingsvergunning te verlenen indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 15.1.
b. Voorafgaand aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) omtrent de voorgenomen afwijking en vraagt zij tevens aan de betrokken leidingbeheerder(s) om binnen een nader door het college van burgemeester en wethouders te bepalen redelijke termijn haar zienswijze kenbaar te maken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Voorwaarden verplichting ligging kabel

Bij de aanleg van de hoogspanningsleidingen zoals bedoeld in 15.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de ligging van de kabel en de wijze van aanleggen:

a. het hart van de kabel dient minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens te liggen;
b. de kabel dient op een minimale diepte gelegen te zijn, waarbij een minimale diepte van 1,2 meter geldt, gemeten ten opzichte van maaiveld.

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

a. Op en onder de in 15.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven,

dieper dan 1 m onder peil;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
4. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
5. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
6. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
7. het aanbrengen van verhardingen.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
   1. het normaal onderhoud en beheer;
   2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   3. werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. werken en werkzaamheden die plaatsvinden voordat de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 15.1 worden aangelegd;
c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden een onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 15.1;
d. Alvorens over te gaan tot de verlening van een vergunning als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 16 Leiding - Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor waterleidingen met de daarbij behorende beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de leiding.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 16.1 genoemde gronden is bebouwing slechts toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

a. bouwwerken ten behoeve van de waterleidingen als bedoeld in lid 16.1 zijn toegestaan;
b. overige bouwwerken zijn niet toegestaan, tenzij toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.3 onder a.

16.2.2 Uitzondering verbodsregel

Het verbod als bedoeld in lid 16.2.1 onder b is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

16.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bouwverbod voor overige bouwwerken zoals bedoeld in lid 16.2.1 onder b van dit artikel een omgevingsvergunning te verlenen indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterleidingen als bedoeld in lid 16.1.
b. Voorafgaand aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) omtrent de voorgenomen afwijking en vraagt zij tevens aan de betrokken leidingbeheerder(s) om binnen een nader door het college van burgemeester en wethouders te bepalen redelijke termijn haar zienswijze kenbaar te maken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Voorwaarden verplichting ligging leiding

Bij de aanleg van de waterleidingen zoals bedoeld in 16.1, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de ligging van de leiding en de wijze van aanleggen:

a. het hart van de leiding dient minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens te liggen;
b. de leiding dient op een minimale diepte gelegen te zijn, waarbij een minimale diepte van 1,2 meter geldt, gemeten ten opzichte van maaiveld.

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

a. Op en onder de in 16.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven,

dieper dan 1 m onder peil;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
4. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
5. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
6. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
7. het aanbrengen van verhardingen.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
   1. het normaal onderhoud en beheer;
   2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   3. werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. werken en werkzaamheden die plaatsvinden voordat de hoogspanningsleidingen als bedoeld in lid 16.1 worden aangelegd;
c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden een onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterleidingen als bedoeld in lid 16.1;
d. Alvorens over te gaan tot de verlening van een vergunning als bedoeld onder a wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

17.2.2 Verlenen vergunning

Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 17.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning -activiteit bouwen verbonden planregels.

17.2.3 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in 17.2.2, onderdeel b, kan het college van burgemeester en wethouders de volgende planregels aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

17.2.1, 17.2.2 en 17.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing ter plaatse van bestaande tracés van gasleidingen binnen de bestemming 'Leiding - Gas', waarbij niet dieper wordt gegraven dan de reeds uitgegraven diepte;
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

17.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 17.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

17.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de in 17.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,3 meter onder maaiveld;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

17.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 17.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 17.2 van toepassing is;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning; of
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.3.3 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 17.3.1 legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

17.3.4 Toelaatbaarheid

Het college van burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 17.3.3 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden planregels.

17.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3.6 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 17.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de planregels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

17.4.1 Bescherming en veiligstelling

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 17.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

17.4.2 Wijzigen of verwijderen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 17.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

18.2.2 Verlenen vergunning

Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 18.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning -activiteit bouwen verbonden planregels.

18.2.3 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in 18.2.2, onderdeel b, kan het college van burgemeester en wethouders de volgende planregels aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

18.2.1, 18.2.2 en 18.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing ter plaatse van bestaande tracés van gasleidingen binnen de bestemming 'Leiding - Gas', waarbij niet dieper wordt gegraven dan de reeds uitgegraven diepte;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

18.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 18.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

18.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de in 18.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,3 meter onder maaiveld;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

18.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 18.2 van toepassing is;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning; of
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.3.3 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 18.3.1 legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

18.3.4 Toelaatbaarheid

Het college van burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 18.3.3 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden planregels.

18.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.3.6 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 18.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de planregels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

18.4.1 Bescherming en veiligstelling

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 18.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

18.4.2 Wijzigen of verwijderen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 18.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

19.2.2 Verlenen vergunning

Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 19.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning -activiteit bouwen verbonden planregels.

19.2.3 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in 19.2.2, onderdeel b, kan het college van burgemeester en wethouders de volgende planregels aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

19.2.1, 19.2.2 en 19.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing ter plaatse van bestaande tracés van gasleidingen binnen de bestemming 'Leiding - Gas', waarbij niet dieper wordt gegraven dan de reeds uitgegraven diepte;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

19.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 19.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

19.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de in 19.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,3 meter onder maaiveld;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

19.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 19.2 van toepassing is;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning; of
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.3.3 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 19.3.1 legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

19.3.4 Toelaatbaarheid

Het college van burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 19.3.3 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden planregels.

19.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.3.6 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 19.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de planregels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

19.4.1 Bescherming en veiligstelling

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 19.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

19.4.2 Wijzigen of verwijderen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 19.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 4

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

20.2.2 Verlenen vergunning

Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 20.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning -activiteit bouwen verbonden planregels.

20.2.3 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in 20.2.2, onderdeel b, kan het college van burgemeester en wethouders de volgende planregels aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

20.2.1, 20.2.2 en 20.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing ter plaatse van bestaande tracés van gasleidingen binnen de bestemming 'Leiding - Gas', waarbij niet dieper wordt gegraven dan de reeds uitgegraven diepte;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m²;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

20.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 20.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

20.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de in 20.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,3 meter onder maaiveld;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

20.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 20.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 20.2 van toepassing is;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning; of
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

20.3.3 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 20.3.1 legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

20.3.4 Toelaatbaarheid

Het college van burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 20.3.3 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden planregels.

20.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.3.6 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 20.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de planregels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

20.4.1 Bescherming en veiligstelling

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 20.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

20.4.2 Wijzigen of verwijderen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 20.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 5

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

21.2.2 Verlenen vergunning

Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 21.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning -activiteit bouwen verbonden planregels.

21.2.3 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in 21.2.2, onderdeel b, kan het college van burgemeester en wethouders de volgende planregels aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

21.2.1, 21.2.2 en 21.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing ter plaatse van bestaande tracés van gasleidingen binnen de bestemming 'Leiding - Gas', waarbij niet dieper wordt gegraven dan de reeds uitgegraven diepte;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m²;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan NAP - 1,0 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

21.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 21.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

21.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de in 21.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,8 meter onder maaiveld ;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

21.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in 21.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 21.2 van toepassing is;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning; of
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.3.3 Rapport archeologische monumentenzorg

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 21.3.1 legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

21.3.4 Toelaatbaarheid

Het college van burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 21.3.3 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden planregels.

21.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.3.6 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien 21.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de planregels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

21.4.1 Bescherming en veiligstelling

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 21.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

21.4.2 Wijzigen of verwijderen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 21.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 22 Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland

22.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, met in achtneming van het bepaalde in artikel 30.2.

22.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 22.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van het Natuurnetwerk Nederland en de aldaar genoemde medebestemming.

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

a. Op en onder de in 22.1 genoemde gronden met de enkelbestemmingen 'Bos', 'Sport' en 'Verkeer' is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het aanleggen van ondergrondse transport- of communicatieleidingen;
    2. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
    3. het (ver)graven of dempen van sloten, watergangen en open water;
    4. het aanleggen, verbreden of verharden van paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen voor een calamiteitenroute mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuurwaarden;
    5. het vellen en rooien van houtopstanden.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:
    1. het normaal onderhoud en beheer van het Natuurwerk Nederland;
    2. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
c. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van het Natuurnetwerk Nederland onevenredig wordt geschaad;
d. Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van het Natuurnetwerk Nederland voorschriften worden verbonden betreffende de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor het Natuurnetwerk Nederland wordt beschermd en/of hersteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Antidubbeltelregel

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 24 Algemene bouwregels

24.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

24.2 Bestaande bebouwing

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afmetingen en afstandsmaten afwijken van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. indien de bestaande afmetingen groter zijn dan de genoemde afmetingen, de afmetingen van de bestaande bouwwerken de maximale afmetingen zijn;
    2. indien de bestaande afstandsmaten kleiner zijn dan de genoemde afstandsmaten, de afstandsmaten van de bestaande bebouwing de minimale afmetingen zijn;
b. In geval van herbouw is hetgeen vermeld in lid 24.2 onder a sub 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Gebiedsaanduiding veiligheidszone - invloedsgebied'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - invloedsgebied' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder in ieder geval zijn begrepen woningen, worden gebouwd.

26.2 Gebiedsaanduiding 'overige zone - landgoed'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landgoed' zijn de gronden mede bestemd voor:

a. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en elementen, welke met name bestaan uit:
    1. de groenstructuur, paden en lanen,
    2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen,
    3. waterpartijen, en
    4. beeldende kunstwerken en andere bijzondere landschappelijke en bebouwingselementen;
b. bij het landgoed behorende parkeervoorzieningen.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

27.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, behoudens de hoogtematen zoals bedoeld in artikel 13.2.2 onder e;
b. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 1,5 meter ten behoeve van balkons;
d. de bouwregels ten aanzien van de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, abri's, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en straatmeubilair.

27.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor afwijken

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een omgevingsvergunning voor het afwijken mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de situatie ten aanzien van externe veiligheid.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten als bedoeld in bijlage 1 bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten als bedoeld in bijlage 1 opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 29 Algemene procedureregels

In het kader van de voorbereiding tot een besluit tot uitwerking ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerp uitwerkingsplan ter afstemming aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland toegezonden.

Artikel 30 Overige regels

30.1 Verwijzing naar andere wetgeving

Waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen of verordeningen, wordt geduid op die regelingen en/of verordeningen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, tenzij in het bestemmingsplan anders is bepaald.

30.2 Voorrangsregeling

Voor zover de in het bestemmingsplan aangegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met andere bestemmingen gelden:

a. in de eerste plaats de regels in artikel 17 'Waarde - Archeologie - 1';
b. in de tweede plaats de regels in artikel 14 'Leiding - Gas';
c. in de derde plaats de regels in artikel 15 'Leiding - Hoogspanning';
d. in de vierde plaats de regels in artikel 16 'Leiding - Water';
e. in de vijfde plaats de regels in artikel 22 'Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland';
f. in de zesde plaats de regels in de medebestemming (Hoofdstuk 2).

30.3 Parkeren

30.3.1 Parkeernorm

Het wijzigen van het gebruik en / of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeren 2020', dan wel de opvolger daarvan. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

30.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.3.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de 'Nota Parkeren 2020' dan wel de opvolger daarvan, indien het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie geborgd is.

30.3.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in 30.3.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de 'Nota Parkeren 2020' dan wel de opvolger daarvan, ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, op overwegende bezwaren stuit. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 Overgangsrecht 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

31.2 Afwijken

Het college van burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van lid 31.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 31.1 met maximaal 10%.

31.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 31.1 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.

31.4 Overgangsrecht gebruik

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

31.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 31.4, 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.

31.6 Strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 31.4, 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.

31.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 31.4 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 32 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 (Herstelbesluit).