Fietsverbinding en watermaatregelen Heuvelland-Parkstad, Heerlen

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Verkeer- Wegverkeer	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)	11
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 9	Algemene bouwregels	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 14	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 15	Overgangsrecht	27
Artikel 16	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Fietsverbinding en watermaatregelen Heuvelland-Parkstad, Heerlen met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP050900W000003-0401 van de gemeente Heerlen;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak

een vlak begrensd door aanduidingsgrenzen;

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de omvang van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bestaande situatie

- bebouwing, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat werd uitgeoefend ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.11 Bevi

Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk

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

1.17 bouwwerk geen gebouw zijnde

De categorie bouwwerken die niet onder de definitie van "gebouw" valt;

1.18 cultuurhistorischewaarde

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

1.19 dagrecreatie

recreatieve activiteiten die plaats vinden buiten de woning zonder dat daar een overnachting elders/buiten de woning mee gepaard gaat;

1.20 dagrecreatie - extensief

dagrecreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving. Bijvoorbeeld wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, vaarsporten en natuurobservatie. Er zijn weinig of geen gebouwen nodig en het aantal recreanten (per tijdseenheid of oppervlakte eenheid) is beperkt. Hieronder worden tevens begrepen lig- en speelweiden, volkstuinen en duivensport;

1.21 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.22 erf- of perceelsafscheiding

fysieke begrenzing van een erf of perceel van een aangrenzend erf, perceel of van de openbare ruimte.

1.23 evenement

elke voor publiek toegankelijke georganiseerde activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, toeristisch-recreatieve, commerciële, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, waaronder ook worden begrepen optredens, markten en braderieën;

1.24 extensief recreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vis- en picknickplaatsen alsmede ten behoeve van ondersteunende voorzieningen zoals uitzicht-, rust- en informatieplaatsen. Hieronder wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, airsoft, lasergame, survivaltrainingen, boerengolf, een maïsdoolhof en gemotoriseerde sporten;

1.25 functieaanduiding

een aanduiding waarmee wordt aangegeven dat binnen een bestemming specifieke gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan of juist niet;

1.26 gebouw

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

1.27 groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.28 intensief recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.29 kwetsbare objecten

a. woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;

d. restaurants met een brutovloeroppervlak van meer dan 800 m² per object;
e. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd; en
f. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 person en gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit;

1.30 landschappelijke waarde(n)

waarde(n) in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.31 legaal gebruik

gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en dat niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.32 natuurlijke waarde(n)

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.33 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes en bushokjes;

1.34 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in de artikelen 2.1 en/of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.35 ondergeschikte functie

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge de bestemming toegestane hoofdfunctie;

1.36 overig bouwwerk

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

1.37 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.38 risicovolle inrichting

a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde of een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico danwel een vastgestelde risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten; of
b. een inrichting waarvoor krachtens een artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer vastgestelde algemene maatregel van bestuur regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen; of
c. inrichtingen welke niet vallen onder het bereik van sub a. en b. en waarvan de plaatsgebonden 10-6 risicocontour is gelegen buiten de inrichtingsgrens; of

d. een inrichting waarin uitsluitend of in hoofdzaak consumentenvuurwerk en/of waarin professioneel vuurwerk en/of waarin pyrotechnische artikelen voor theatergebruik, allen als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, worden opgeslagen of bewerkt.

1.39 straatprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij degene zich op de openbare weg respectievelijk in de openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.40 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.41 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.42 water en waterhuishoudkundigevoorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, erosiestroken, etc.;

1.43 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.44 Wro

Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 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;

2.3 maaiveld

De gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, zoals dat na de voltooiing van de bouw is afgewerkt;

2.4 peil

a. voor bouwwerken op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, plus/minus 0,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer- Wegverkeer

3.1 bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Verkeer- Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer.

3.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

a. kunstwerken, zoals dijklichamen, viaducten en tunnels;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. verhardingen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
h. in- en uitritten;
i. kruisende wegen en water;
j. infrastructuur en kunstwerken ten behoeve van fauna;
k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
l. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming en met inachtneming van de volgende regels.

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen en schermen bedraagt maximaal 3,00 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

4.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

a. gebouwen, uitsluitende in de vorm van bestaande tunnels;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. verhardingen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
h. in- en uitritten;
i. kruisende wegen en water;
j. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;
l. wegen, fietspaden en voet-/wandelpaden.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming en met inachtneming van de volgende regels.

4.2.1 Gebouwen

Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande tunnels.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter en van schermen maximaal 3,00 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

5.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 5.3.1, kan slechts worden verleend indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

a. werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
e. werkzaamheden in het kader van de aanleg van het vrijliggende fietspad en de bijbehorende watergangen;

5.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

5.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

6.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 6.3.1, kan slechts worden verleend indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. werkzaamheden voor de aanleg van het vrijliggende fietspad en de bijbehorende en watergangen.

6.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

6.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

6.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

6.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

7.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

7.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 7.3.1, kan slechts worden verleend indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 7.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. werkzaamheden voor de aanleg van het vrijliggende fietspad en de bijbehorende watergangen.

7.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 7.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

7.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

7.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.5.1 is niet van toepassing indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 7.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Nutsvoorzieningen

Voor zover niet anders bepaald in deze planregels gelden voor nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 3,00 meter;
b. de inhoud van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 50 m3.

9.2 Ondergronds bouwen

Voor ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

a. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht waar volgens de ter plaatse geldende bestemming bovengrondse gebouwen zijn toegestaan;
b. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht tot een diepte van maximaal 3,50 meter per ondergrondse bouwlaag, met een maximum van twee ondergrondse bouwlagen;

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Verboden gebruik

Onder het verboden gebruik en verboden laten gebruiken van de in dit plan begrepen gronden en daarop voorkomende bouwwerken wordt tenminste verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
d. een gebruik van gronden voor straatprostitutie.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 vrijwaringszone - weg 1

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijksweg A76 vrij gehouden te worden van bebouwing.

11.1.2 Bouwregels

Binnen een strook van 50 meter, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1', vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijstrook van de rijksweg en de bijbehorende toe- en afritten, mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij het bouwwerken betreft welke verband houden met de bestemming Verkeer - Wegverkeer en/of welke direct verband houden met de aanleg van de rijksweg A76, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

11.2 vrijwaringszone - weg 2

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijksweg A76 vrij gehouden te worden van bebouwing.

11.2.2 Bouwregels

Binnen een strook van 50 tot 100 meter, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2', vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijstrook van de rijksweg en de bijbehorende toe- en afritten, mogen slechts bouwwerken worden gebouwd:

a. welke direct verband houden met de aanleg van de rijksweg A76, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
b. bouwwerken waarvoor een afwijking van het bestemmingsplan is verleend als bedoeld in 11.2.3.

11.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2, indien:

a. in overeenstemming met de voor deze gronden geldende bestemming(en) wordt gebouwd;
b. de belangen van het wegverkeer niet onevenredig worden benadeeld, en
c. voorafgaand aan de vergunningverlening door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsregels voor maten, afmetingen en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan is afgeweken, via een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.

12.2 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
c. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
d. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet in negatieve zin onevenredig worden beïnvloed;
e. de ruimtelijke ontwikkeling dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingsgrenzen op perceelsniveau wijzigen, voor zover:

a. de afwijking van geringe aard is, en
b. de afwijking noodzakelijk is in verband met de terreingesteldheid ter plaatse.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Rangorde dubbelbestemmingenen gebiedsaanduidingen

a. Voor zover dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidigen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt bij strijdigheid tussen de desbetreffende regels de volgende rangorde:

Dubbelbestemming of gebiedsaanduiding	Plaats in rangorde
vrijwaringszone - weg 1	1
vrijwaringszone - weg 2	2
Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)	3
Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)	4
Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)	5

b. Ten aanzien van de dubbelbestemming Archeologie: indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het gehele bouwperceel.

14.2 Andere wettelijke bepalingen

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luidden op het tijdstip van de vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

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

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Fietsverbinding en watermaatregelen Heuvelland-Parkstad, Heerlen'.