Behorend bij raadsbesluit: Vaststellen bestemmingsplan Snippergroen, Teylingen

Marjoleine van Egeraat
griffier

Digitaal ondertekend door Marjoleine van Egeraat
op 11-02-2024

Gemeente HLT Samen

Bestemmingsplan “Snippergroen, Teylingen”

VASTSTELLING

622.166.90
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: 15 november 2023

KUIPER COMPAGNONS

REGELS

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**11**
Artikel 3	Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1	11
Artikel 4	Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2	14
Artikel 5	Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden	16
Artikel 6	Bedrijf - 1	19
Artikel 7	Gemengd	20
Artikel 8	Maatschappelijk	21
Artikel 9	Tuin	22
Artikel 10	Verkeer - Verblijfsgebied	24
Artikel 11	Wonen	25
Artikel 12	Wonen - 1	27
Artikel 13	Wonen - 2	29
Artikel 14	Leiding - Gas	31
Artikel 15	Leiding - Hoogspanningsverbinding	33
Artikel 16	Waarde - Archeologische verwachting 1a	35
Artikel 17	Waarde - Archeologische verwachting 1b	37
Artikel 18	Waarde - Archeologische verwachting 5	39
Artikel 19	Waarde - Archeologische verwachting 6	41
Artikel 20	Waarde - Archeologische verwachting 7	43
Artikel 21	Waarde - Archeologische verwachting 8	45
Artikel 22	Waarde - Archeologische verwachting 11	47
Artikel 23	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	49
Artikel 24	Waterstaat - Waterkering	51
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**52**
Artikel 25	Anti-dubbeltelregel	52
Artikel 26	Algemene bouwregels	53
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 28	Overige regels	55
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**56**
Artikel 29	Overgangsrecht	56
Artikel 30	Slotregel	57

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Snippergroen Teylingen met identificatienummer NL.IMRO.1525.BP2023TEY11003-VA01 van de gemeente Teylingen.

1.2 bestemmingsplan

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

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aanbouw

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

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 aangebouwd bijgebouw en overkapping

een bijgebouw of overkapping gebouwd tegen een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en/of tegen een op hetzelfde perceel gelegen aan en/of uitbouw en/óf tegen een ander tegen dit hoofdgebouw gebouwd bijgebouw of overkapping.

1.7 aaneengebouwde woningen

bebouwing bestaande uit meer dan twee aaneengebonden grondgebonden woningen.

1.8 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep (inclusief internetverkoop), dat in een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.9 aan het bollencomplex gerelateerde bedrijven

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie, agrarisch loonwerk en broeierijbedrijven zonder opengrondteelt.

1.10 agrarisch bedrijf

een volwaardig of reëel bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
b. bollenteelt:
    1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen op open grond;
    2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten op open grond;
    3. de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt op open grond;
    4. broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;

niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;

c. boomkwekerij/-teelt: de teelt van bomen als dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
d. bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
e. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
f. gemengd teeltbedrijf: een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
g. stekbedrijven: bedrijven die nagenoeg geheel gericht zijn op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;
h. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder ook begrepen het fokken van paarden en het houden van geiten en schapen;
i. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
j. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
k. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
l. sierteelt: de teelt van wintergroene siergewassen, alsmede sierstruiken en sierbomen.

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.12 archeologisch onderzoeksrapport

een rapport dat op basis van archeologisch onderzoek wordt opgesteld en voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.14 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.15 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.16 bed & breakfast

het op kleine schaal tegen vergoeding aanbieden van ruimte voor nachtverblijf met een kortdurend en toeristisch karakter tegen vergoeding , al dan niet met ontbijt, in of bij een (bedrijfs)woning, zonder exploitatie van zaalaccommodatie en zonder zelfstandige kookgelegenheid.

1.17 bestaand

- bij bebouwing: een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan ter inzage is gelegd.

1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 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.

1.22 bollencomplex

de clusters van teeltbedrijven, veilingen, afzetorganisaties, handels- en exportbedrijven, en tuinbouwtoeleveranciers.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,5 m of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

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

1.30 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.31 detailhandel

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

1.32 gebouw

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

1.33 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.34 geschakelde woning

bebouwing waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, dan wel ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

1.35 hoofdgebouw

een 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.

1.36 horecacategorie

- Horecabedrijf categorie I: een horecabedrijf dat in hoofdzaak bedrijfsmatig overwegend ter plaatse bereide kleinere etenswaren en alcoholvrije drank verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;
- Horecabedrijf categorie II: een horecabedrijf dat in hoofdzaak overwegend ter plaatse bereide maaltijden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcohol houdende dranken, en die in het algemeen gedurende de avonduren zijn geopend;
- Horecabedrijf categorie III: een horecabedrijf in hoofdzaak bedrijfsmatig alcoholhoudende dranken verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van kleinere etenswaren en/of (al dan niet mechanische) muziek ten gehore wordt gebracht. Deze bedrijven hebben in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht;
- Horecabedrijf categorie IV: een horecabedrijf dat in hoofdzaak bedrijfsmatig gelegenheid van nachtverblijf verstrekt al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden en (alcoholhoudende) dranken;
- Horecabedrijf categorie V: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

1.37 huishouden

persoon of groep van personen, die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.38 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij hoort.

1.39 nutsvoorzieningen

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

1.40 overig bouwwerk

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

1.41 overkapping

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

1.42 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.

1.43 peil

a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;

b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.44 prostitutie

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

1.45 prostitutiebedrijf

een seksinrichting of een escortonderneming.

1.46 uitbouw

een vergroting van een ruimte van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.47 verblijfsrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht buitenshuis verblijft, niet zijnde overnachtingen bij familie en kennissen.

1.48 vrijstaand bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.49 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.50 wonen

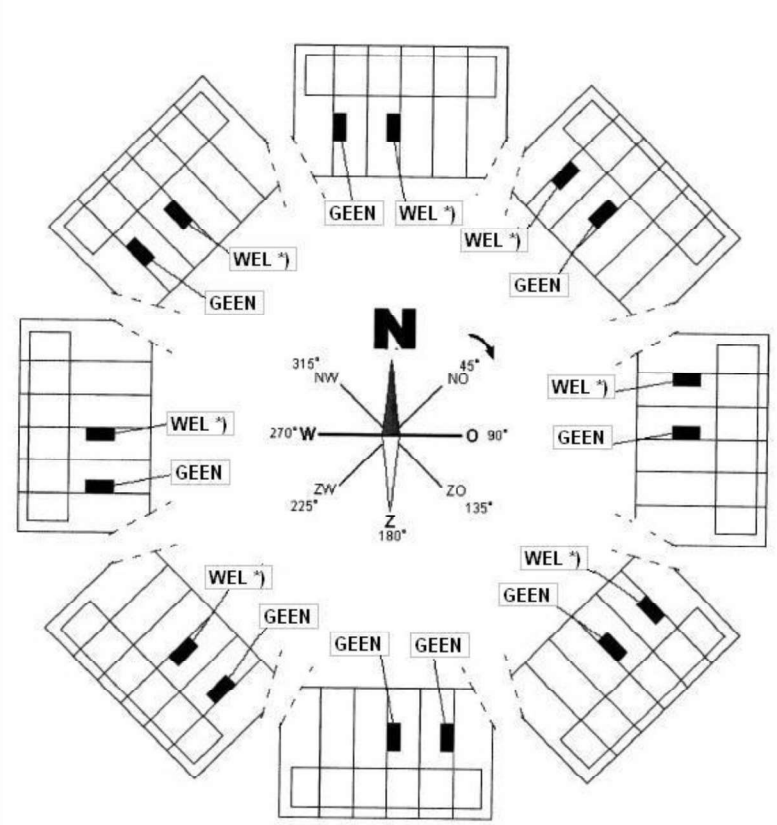
het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning of wooneenheid; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.51 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.52 FIGUREN

1.52.1 Figuur 1



FIGUUR D

WEL = WEL nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
GEEN = GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op aangrenzende perceel
*) Er is ook GEEN nadelige verandering van de bezonningssituatie op het aangrenzende perceel als ter plaatse van 'WEL' het op te richten bouwwerk over een lengte van minimaal **80**% tegen een gebouw op het aangrenzende erf is gebouwd. 2011

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren; bij afwezigheid van een gevel: de rand van het bouwwerk geprojecteerd op het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.8 hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.9 diepte en breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

- De diepte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen aan de achtergevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende achtergevel van het hoofdgebouw.
- De breedte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen aan de zijgevel wordt gemeten haaks vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b;
b. behoud en 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, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. fiets-, wandel- en ruiterpaden;

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen zoals opgenomen in lid 3.1 onder c;
c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	**max. inhoud**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	 1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde - buiten bouwvlak		-	-	 2 m

- = niet van toepassing.

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

3.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofileren van sloten, watergangen en open water;
b. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
c. uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm (ook diepwoelen en draineren);
d. verwijderen van opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting);
e. beplanten van gronden met opgaande beplanting;
f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
g. aanleg van fietspaden;
h. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
i. ingrijpende werkzaamheden aan leidingen, zoals bedoeld in artikel 14 die verder reiken dan normaal onderhoud en beheer en die geen verband houden met (dreigende) calamiteiten.

3.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. die binnen het bouwvlak worden uitgevoerd;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsverguning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast en voldaan is aan de voorwaarden omtrent bollengrondcompensatie hetgeen blijkt uit het advies van een landschapdeskundige. De bepaling met betrekking tot de bollegrondcompensatie is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden ten behoeve van de bollenteelt.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Ten behoeve van functie Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik is beëindigd;
b. met uitzondering van de woning en ten hoogste 50 m² aan erfbebouwing, worden alle overige gebouwen en overkappingen gesloopt;
c. het aantal woningen mag niet toenemen;
d. ten hoogste 1.000 m² van het te wijzigen bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin' en afgestemd op de bestaande inrichting; voor het overige vervalt het agrarische bouwvlak;
e. de overige niet tot de woning behorende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' zonder bouwvlak;
f. de functie dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;
g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

h. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de sloop van bebouwing zoals genoemd onder b en de bollengrondcompensatie.

Artikel 4 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b;
b. behoud en 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, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. fiets-, wandel- en ruiterpaden;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
    1. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen zoals opgenomen in lid 4.1 onder c;
c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	**max. inhoud**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	 1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde - buiten bouwvlak		-	-	 2 m

- = niet van toepassing.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofileren van sloten, watergangen en open water;
b. verwijderen van opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting);
c. beplanten van gronden met opgaande beplanting;
d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
e. aanleg van fietspaden.

4.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. die binnen het bouwvlak worden uitgevoerd;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsverguning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder b niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast en voldaan is aan de voorwaarden omtrent bollengrondcompensatie hetgeen blijkt uit het advies van een landschapdeskundige. De bepaling met betrekking tot de bollegrondcompensatie is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden ten behoeve van de bollenteelt.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Ten behoeve van functie Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik is beëindigd;
b. met uitzondering van de woning en ten hoogste 50 m² aan erfbebouwing, worden alle overige gebouwen en overkappingen gesloopt;
c. het aantal woningen mag niet toenemen;
d. ten hoogste 1.000 m² van het te wijzigen bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin' en afgestemd op de bestaande inrichting; voor het overige vervalt het agrarische bouwvlak;
e. de overige niet tot de woning behorende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2' zonder bouwvlak;
f. de functie dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;
g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
h. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de sloop van bebouwing zoals genoemd onder b en de bollengrondcompensatie.

Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder h;
b. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
    1. karakteristieke graslanden;
    2. water;
    3. kenmerkende landschapsstructuur;
    4. weidevogels;
    5. waardevolle oever en slootvegetatie;
    6. geriefhoutbosjes en houtwallen en -singels;
c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. kleinschalige natuurontwikkeling;
g. fietspaden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
    1. erf- en terreinafscheidingen;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen zoals opgenomen in lid 5.1 onder c.
c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	**max. inhoud**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	 1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde - buiten bouwvlak		-	-	 2 m

- = niet van toepassing.

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

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofileren van sloten, watergangen en open water;
b. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
c. uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm (ook diepwoelen en draineren);
d. verwijderen van opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting);
e. beplanten van gronden met opgaande beplanting;
f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
g. aanleg van fietspaden;
h. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
i. ingrijpende werkzaamheden aan leidingen, zoals bedoeld in artikel 14 die verder reiken dan normaal onderhoud en beheer en die geen verband houden met (dreigende) calamiteiten.

5.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. binnen het bouwvlak worden uitgevoerd;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder b niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast en voldaan is aan de voorwaarden omtrent bollengrondcompensatie hetgeen blijkt uit het advies van een landschapdeskundige.

5.4 Wijzigingsbevoegdheden

5.4.1 Ten behoeve van functie Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is;
b. met uitzondering van de woning en ten hoogste 50 m² aan erfbebouwing, worden alle overige gebouwen en overkappingen gesloopt;
c. het aantal woningen mag niet toenemen;
d. ten hoogste 1.000 m² van het te wijzigen bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin' en afgestemd op de bestaande inrichting; voor het overige vervalt het agrarische bouwvlak;
e. de overige niet tot de woning behorende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden' zonder bouwvlak;
f. de functie dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;
g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

h. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de sloop van bebouwing zoals genoemd onder b.

Artikel 6 Bedrijf - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding van bedrijf - tuin': uitsluitend een tuin bij een bedrijfswoning;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelsontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt maximaal 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tuin' is uitsluitend het gebruik als tuin bij een bedrijfswoning toegestaan;
b. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d. activiteiten uit kolom 1 van de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
e. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel 6.1 om bedrijven toe te laten die niet in de Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 6.1 genoemd.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. detailhandel;
c. beroepsmatige activiteiten;
d. bedrijfsmatige activiteiten vallend in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. dienstverlening;
f. maatschappelijke voorzieningen;
g. horecabedrijven categorie I en II.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de maximale bouwhoogten zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**Maximale bouwhoogte**
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde in lid 7.2 onder ten aanzien van:

- de bouwhoogte en/of goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde; en/of
- de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien dit noodzakelijk is:

a. ter voorkoming van een onevenredige afbreuk van de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht (als bedoeld in artikel 23);
b. ter voorkoming van een onevenredige milieuhinder of aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de milieukwaliteit.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. verkooppunt voor motorbrandstoffen;
b. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. perceelsontsluitingen;
d. erkers ten behoeve van het wonen;
e. terrassteigers ten behoeve van water;
f. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

9.2.2 Specifieke bouwregels erkers

a. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 is het toegestaan op deze gronden erkers te bouwen;
b. voor erkers aan de voorgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
    2. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de gevel;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van erkers gebouwd tegen gestapelde woningen ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
    5. de afstand van de erker tot het betreffende openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1,5 m.
c. voor erkers aan de zijgevel van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. de diepte, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
    2. de breedte bedraagt ten hoogste 30% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van erkers gebouwd tegen gestapelde woningen ten hoogste de hoogte van de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;
    5. de afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1 m;
    6. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
    7. de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 0,5 m.

9.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen op het zijerf en achtererf ten hoogste 2 m;

c. in afwijking van sub a is het bij woningen met de bestemming Wonen - 1 toegestaan om een erfafscheiding te bouwen, die is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 meter met daartussen een open constructie met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren op eigen erf 1' is het niet toegestaan de gronden ter plaatse zodanig in te richten, dat het parkeren van minimaal 1 auto niet mogelijk is;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren op eigen erf 2' is het niet toegestaan de gronden ter plaatse zodanig in te richten, dat het parkeren van minimaal 2 auto's niet mogelijk is.

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van gescheiden inzameling, wegmeubilair en windschermen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
d. de bouwhoogte van windschermen bedraagt ten hoogste 1,5 meter.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. water;
c. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ondergrondse parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan,
d. de daarbij behorende voorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de bestemming Water.

11.2 Bouwregels

Voor het oprichten van bebouwing gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

a. op de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming.

11.2.1 Erfbebouwing

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en -overkappingen

a. bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en het 'erf';
b. bebouwing van het 'erf' met bijgebouwen is toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte, met dien verstande dat:
    1. het maximale oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen binnen het 'erf' op bouwpercelen tot 300 m² niet meer bedraagt dan 50 m²;
    2. het maximale oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen binnen het 'erf' op bouwpercelen groter dan 300 m² 50 m² mag bedragen vermeerderd met 10% van het aantal meters dat het perceel groter is dan 300 m², zulks met een absoluut maximum van 250 m²;
c. de minimale afstand tot de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt 3 meter;
d. de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bedraagt 3 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. maximale bouwhoogten zoals aangegeven in onderstaand schema:

11.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. nadere eisen als bedoeld onder a mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is:
    1. ter voorkoming van een onevenredige afbreuk van de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht (als bedoeld in artikel 23;
    2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging en verbetering van de specifieke stedenbouwkundige kwaliteiten van het plangebied;
    3. in verband met verkeers-, sociale, en brandveiligheid;
    4. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, zulks onder andere met het oog op de bezonning en de privacy.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
b. bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 12 Wonen - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in vrijstaande woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroep;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming Wonen - 1 met een maximum van 100 m^2;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
    1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand van de erfbebouwing zoals bedoeld in lid 12.2.1 sub c en d gebouwd;
    2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
    3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge figuur 1 in lid 1.52.1 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
    5. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;

c. in afwijking van sub b is het toegestaan om een erfafscheiding te bouwen, die is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m met daartussen een hekwerk bestaande uit open constructie met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 m;
a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 12.2.1 sub h is ondergeschikt aan de woonfunctie;
b. een aan-huis-gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
    1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
    2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
        - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
        - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
        - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
        - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van beroep aan huis.

Artikel 13 Wonen - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in aaneengebouwde of twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen, terrassteigers en water.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

13.2.1 Erfbebouwing

Algemene regels

a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming Wonen - 2 met een maximum van 100 m2;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
d. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
    1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand van de erfbebouwing zoals bedoeld in lid 13.2.1 sub c en d gebouwd;
    2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
    3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge figuur 1 in lid 1.52.1 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
    5. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 13.2.1 sub h is ondergeschikt aan de woonfunctie;
b. een aan-huis-gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
    1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
    2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
        - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
        - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
        - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
        - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van beroep aan huis.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met in achtneming van de volgende regels:

a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
d. het is niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te nemen;
e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 onder b. Deze omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen, de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de gasleiding.

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

14.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

14.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 14.4.1 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is verleend, zoals in lid 14.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

14.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de gasleiding.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de kabel.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen zoals bedoeld in artikel 15.1 niet mag worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbindingen als bedoeld in artikel 15.1;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

15.4.1 Verbod

In het belang van de hoogspanningsverbindingen als bedoeld in artikel 15.1 is het, behoudens het bepaalde in artikel 15.4.2, verboden op en in de in artikel 15.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
b. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen,
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
g. het aanbrengen van verhardingen;
h. het aanleggen van onroerende objecten geen bebouwing zijnde zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

15.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. plaatsvinden voordat de hoogspanningsverbindingen als bedoeld in artikel 15.1 worden aangelegd, of;
e. de uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbindingen als bedoeld in artikel 15.1;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 16 Waarde - Archeologische verwachting 1a

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1a' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 16.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 16.3 vooraf in acht zijn genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 16.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

16.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1a' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 30 cm:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en slaan van damwanden.

16.3.2 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 16.3 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien en voor zover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden;
b. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan gevraagd worden om een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bvoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.

16.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 16.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken of werkzaamheden die:
    1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;

2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

16.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek; de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
c. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
d. 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 burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

16.4 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 16.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 17 Waarde - Archeologische verwachting 1b

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1b' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 17.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 17.3 vooraf in acht zijn genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 17.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

17.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1b' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 30 cm:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en slaan van damwanden.

17.3.2 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 17.3 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien en voor zover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden;
b. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan gevraagd worden om een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bvoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.

17.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 17.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken of werkzaamheden die:
    1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;

2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

17.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek; de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
c. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
d. 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 burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

17.4 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 17.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 18 Waarde - Archeologische verwachting 5

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 18.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 18.3 vooraf in acht zijn genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 18.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

18.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 30 cm of met een oppervlakte groter dan 250 m^2:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en slaan van damwanden.

18.3.2 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in artikel 18.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken of werkzaamheden die:
    1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

18.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 18.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

b. werken of werkzaamheden die:
   1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
   2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

18.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek; de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
c. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
d. 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 burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

18.4 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 18.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 19 Waarde - Archeologische verwachting 6

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 19.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 19.3 vooraf in acht zijn genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 19.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

19.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 6' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 30 cm of met een oppervlakte groter dan 500 m^2:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en slaan van damwanden.

19.3.2 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 19.3 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien en voor zover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden;
b. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan gevraagd worden om een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bvoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.

19.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 19.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken of werkzaamheden die:
    1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;

2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

19.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek; de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
c. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
d. 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 burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

19.4 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 19.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 20 Waarde - Archeologische verwachting 7

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 7' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 20.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 20.3 vooraf in acht zijn genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 20.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

20.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 7' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 100 cm of met een oppervlakte groter dan 500 m^2:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en slaan van damwanden.

20.3.2 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in artikel 20.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken of werkzaamheden die:
    1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

20.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 20.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

b. werken of werkzaamheden die:
   1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
   2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

20.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek; de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
c. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
d. 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 burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

20.4 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 20.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 21 Waarde - Archeologische verwachting 8

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 8' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 21.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 21.3 vooraf in acht zijn genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 21.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

21.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 8' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 30 cm of met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en slaan van damwanden.

21.3.2 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 21.3 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien en voor zover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden;
b. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan gevraagd worden om een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bvoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.

21.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 21.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken of werkzaamheden die:
    1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;

2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

21.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek; de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
c. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
d. 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 burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

21.4 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 21.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 22 Waarde - Archeologische verwachting 11

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 11' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 22.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 22.3 vooraf in acht zijn genomen.
b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 22.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

22.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1b' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 80 cm of met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2:

a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
f. het heien van palen en slaan van damwanden.

22.3.2 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 22.3 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien en voor zover die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden;
b. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan gevraagd worden om een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bvoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.

22.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 22.3 is niet van toepassing op:

a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken of werkzaamheden die:
    1. op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;

2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

22.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek; de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
c. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
d. 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 burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

22.4 Programma van eisen

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 22.3.4 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Artikel 23 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

23.2 Bouwregels

Er mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend aan de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande:

a. voorgevelrooilijnen;
b. goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
c. de breedte en de indeling van de voorgevel van gebouwen;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen
e. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden naast de in de betreffende artikelen tevens nadere eisen te stellen aan:

a. de situering van bouwwerken;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
c. de maximale omvang van bouwwerken;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
e. de oriëntatie van bouwwerken.

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen wordt de Monumentencommissie gehoord.

23.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 betreffende:
    1. voorgevelrooilijnen;
    2. goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
    3. de breedte en de indeling van de voorgevel van de gebouwen;
    4. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen;
    5. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
b. De onder sub a genoemde ontheffing mag uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende criteria:
    1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht;
    2. voordat ontheffing wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

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

23.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. onroerende zaken, geen gebouwen zijnde, hieronder begrepen straten, wegen, pleinen, bomen, erfafscheidingen – niet zijnde bouwwerken – te wijzigen;
b. gronden met de bestemming Tuin welke grenzen aan het openbaar gebied, te verharden.

23.5.2

Het bepaalde in lid 23.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

23.5.3

Een vergunning als bedoeld in lid 23.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van het beschermde dorpsgezicht.

23.5.4

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 23.5.1 advies in bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkering.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

op de gronden mogen ten behoeve van de in artikel 24 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2. Deze vergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor is een schriftelijk advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 25 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 26 Algemene bouwregels

26.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

a. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:
   1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen en veranda's, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
   2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1 m bedraagt;
b. De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, door:
   1. ondergeschikte bouwdelen, zoals dakoverstekken, venters, gevelversieringen en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 0,5 m bedraagt.

26.2 Bestaande afstands- inhouds- hoogte- en oppervlaktematen

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/ of 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 afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 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 27 Algemene afwijkingsregels

27.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan -tenzij hiervoor op grond van Hoofdstuk 2 al een omgevingsvergunning kan worden verleend- een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. Deze omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor een afwijking van het gebruik wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor een afwijking van het gebruik waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt of zal worden aangebracht.
c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en/of b.:
    1. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien, dan wel;
    2. mits het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:
    3. een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
    4. een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of vermakelijkheid;
    5. een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf;
    6. een bestemming die zich verzet tegen een gebruik ten dienste van het parkeren en/of laden of lossen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,:
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
c. na het tenietgaan 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 tenietgegaan.
d. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met ten hoogste 10%;
e. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid 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 in dit lid 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Snippergroen Teylingen

Bijlagen bij de regels