Bestemmingsplan

- Regels -

Beukenlaan 4, Velp

Gemeente Grave

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Beukenlaan 4, Velp

Gemeente Grave

IDN-nummer:	NL.IMRO.0786.BPVeBeukenln4-VA01
Status:	ten behoeve van vaststelling
Datum:	12 mei 2021

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5

Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Maatschappelijk 11

Artikel 4 Waarde - Archeologie 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels 17

Artikel 5 Overige regels 17

Artikel 6 Algemene bouwregels 18

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 19

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 21

Artikel 8 Overgangsrecht 21

Artikel 9 Slotregel 22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Beukenlaan 4, Velp' met identificatienummer NL.IMRO.0786.BPVeBeukenln4-VA01 van de gemeente Grave;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde zelfstandige ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap en die vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijk is;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van het pand, waarbij de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en waarbij de woning in ovewegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 archeologischonderzoek

veldonderzoek waarbij handelingen worden verricht met betrekking tot het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem optreedt, verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een certificaat ex artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 archeologischeverwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.9 archeologischewaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.12 bestaand:

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestonden of in uitvoering waren, en gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouwvergunning;
- bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 bijgebouw

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

1.17 bodemingreep/bodemverstoring

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 gebouw

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

1.25 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.26 kap

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 20° en ten hoogste 75°. De dakschilden dienen tenminste 60% van het dak te bedekken;

1.27 maatschappelijkedoeleinden

voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs en bij onderwijs behorende sportvoorzieningen, kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;

1.28 mantelzorg

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

1.29 nutsvoorzieningen

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.30 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.31 ondergronds

onder meetniveau;

1.32 overig bouwwerk

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

1.33 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuningen van het dak;

1.34 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;

1.35 peil

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang van het perceel aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 12 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein;

1.36 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan. Onder een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt mede een Bed & Breakfast verstaan;

1.37 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seks-automatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.38 uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap – en een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.39 verdiepingen

de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

1.40 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fietspad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;

1.41 waterhuishoudkundigevoorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.;

1.42 woning

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke doeleinden;
b. zorgwoningen;
c. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, terrasverhardingen, paden en ontsluitingswegen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming

3.2.2 Situering

Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' worden gesitueerd.

3.2.3 Gebouwen

Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" is aangegeven.

3.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m;
b. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m², met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" met niet meer dan 50% mogen worden bebouwd;
c. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden of op minimaal 1 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat in hoeksituaties gebouwen uitsluitend op een afstand van minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gesitueerd.

3.2.5 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en "bijgebouwen".

3.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m hoog mogen zijn;
b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking maatvoering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van de maatvoering zoals opgenomen in lid 3.2, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsvergunning mag niet meer bedragen dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit heeft betrekking op:
    1. een goede verhouding tussen bouwmassa en kapvorm;
    2. de samenhang tussen bebouwing;
    3. de hoogtedifferentiatie;
a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
b. er is geen sprake van samenloop met het bepaalde in 3.3.2.

3.3.2 Afwijking bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.2.2, teneinde uitbreidingen van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwvlak mag met niet meer dan 3 m worden overschreden, met dien verstande dat de grens van het bouwvlak aan de zijde van de voorgevel niet mag worden overschreden;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit heeft betrekking op:
    1. een goede verhouding tussen bouwmassa en kapvorm;
    2. de samenhang tussen bebouwing;
    3. de hoogtedifferentiatie;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
e. op het perceel is voldoende parkeer-, laad- en losruimte aanwezig.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
b. gebruik van ruimten binnen de woning of aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
c. een seksinrichting;

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in 4.1 omschreven doeleinden, en voor de andere daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken en/of waterstaatkundige werken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
b. het verstoringsoppervlak (nieuw te bebouwen oppervlak plus fundering, leidingsleuven en infiltratiekoffers), niet groter is dan ten hoogste 2.500 m² en;
c. de verstoringsdiepte niet dieper is dan 0,5 m onder maaiveld, of;
d. het een bouwwerk betreft dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
e. de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
f. de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 4.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
b. Indien het bepaalde onder 4.4.1a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

4.4.2 Verplichting rapportage

a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. Een onderzoek als bedoeld in 4.4.1a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. Een onderzoek als bedoeld in 4.4.2a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
d. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;
    4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

4.4.3 Advies archeologischdeskundige

Alvorens het bevoegd gezag kan beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplichtigewerken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werkzaamheden of andere werken uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroeringplaatsvindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie;
n. verwijderen/vervangen van funderingen van waterstaatkundige werken.

4.5.2 Uitzonderingen

a. Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
   1. maximaal 0,3 m diep reiken, ter plaatse van de aanduiding ‘archeologie categorie 1’, ten opzichte van het maaiveld; of
   2. maximaal 0,5 m diep reiken, ter plaatse van de aanduiding ‘archeologie categorie 2’, ‘archeologie categorie 3’, ‘archeologie categorie 4 en/of ‘archeologie categorie 5’, ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 4.5.1 sub h, l en m; of
   3. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - archeologie categorie 5’; of
   4. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
   5. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige; of
   6. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud - en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; of
   7. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd’; of
   8. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op dat moment het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend; of
   9. voor zover de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan; of
   10. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 4.4; of
   11. het normaal beheer en onderhoud van watergangen, waaronder baggeren tot het ontwerpprofiel, betreffen; of
   12. vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande waterstaatswerken.

b. Het verbod als bedoeld in 4.5.1 is ook niet van toepassing indien:
   1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 4.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist; of
   2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 4.5.1sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

4.5.3 Verlening

a. Een vergunning als bedoeld in 4.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige

archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
4. Indien het bepaalde onder 4.5.3.a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

4.5.4 Verplichting rapportage

a. De vergunning als bedoeld in 4.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
b. Een onderzoek als bedoeld in 4.5.4.a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

4.5.5 Advies archeologischdeskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een vergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. De voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:
    1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
    2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.
b. Aan gronden de dubbelstemming ‘Waarde-Archeologie’ toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat op de betreffende gronden archeologische waarden aanwezig zijn die bescherming behoeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Overige regels

5.1 Parkeerregels

5.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

5.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de 'Nota Parkeernormen Grave 2018', vastgesteld op 13 maart 2018 en in werking getreden op 11 maart 2018. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

5.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de 'Nota Parkeernormen Grave 2018', vastgesteld op 13 maart 2018 en in werking getreden op 11 maart 2018. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

5.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

6.1.1 maatvoering

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de diepte van de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

6.1.2 bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 7 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 8.2.1, 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.

8.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 8.2.1, 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.

8.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Beukenlaan 4, Velp.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl