Buitengebied, ph Dekkerland A28 (lpg)

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **8**
Artikel 3 Agrarisch 8
Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen 10
Artikel 5 Groen 12
Artikel 6 Verkeer - 1 13
Artikel 7 Verkeer - 2 14
Artikel 8 Water 15
Artikel 9 Leiding - Gas 17
Artikel 10 Waarde - Archeologie 19
Artikel 11 Waarde - Archeologie 6 20

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **22**
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 13 Algemene gebruiksregels 23
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels 24
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels 26
Artikel 16 Algemene procedureregels 27
Artikel 17 Overige regels 28

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **29**
Artikel 18 Overgangsrecht bouwwerken 29
Artikel 19 Overgangsrecht gebruik 30
Artikel 20 Slotregel 31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Buitengebied, ph Dekkerland A28 (lpg)" van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.5102023009-VS01 met de bijbehorende regels en bijlage(n);

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;

1.7 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.8 bestaande:
a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

1.12 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.14 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;

1.15 (agrarisch) cultuurgrond:
grasland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt;

1.16 cultuurhistorische waarden:
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

1.17 dagrecreatieve voorzieningen:
voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.18 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.20 detailhandel in weggebonden artikelen
detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

1.21 fruitteelt:
de teelt in fruit, veelal ondersteund door permanente teeltondersteunende voorzieningen als teeltstellingen of regenkappen. Bij de fruitteelt wordt in meer of mindere mate gebruikgemaakt van, in de regel permanente, teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen, tunnels, containervelden et cetera. Bij de fruitteelt kan sprake zijn van een mengvorm van grondgebonden en niet-grondgebonden teelt;

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

1.23 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet. Bij de houtteelt wordt in meer of mindere mate gebruikgemaakt van, in de regel permanente, teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen, tunnels, containervelden et cetera;

1.24 kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.25 landschappelijke waarden:
aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvormen van dat gebied;

1.26 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.27 paardrijbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.28 peil:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. het door of namens burgemeester en wethouders bepaalde peil;

1.29 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.30 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 sierteelt:
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van teeltondersteunende voorzieningen, kassen of containervelden en vaste planten. Bij de sierteelt wordt in meer of mindere mate gebruikgemaakt van, in de regel permanente, teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen, tunnels, containervelden et cetera. Bij de sierteelt kan sprake zijn van een mengvorm van grondgebonden en niet-grondgebonden teelt;

1.32 snellaadstation
verkooppunt voor de verkoop van stroom ten behoeve van elektrische auto's;

1.33 verbeelding:
de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied, ph Dekkerland A28 (lpg)", bestaande uit de kaart met kaartnummer NL.IMRO.0180.5102023009-VS01;

1.34 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
b. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
c. 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;
d. 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;
e. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
f. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch cultuurgrond;
b. dagrecreatief medegebruik;

alsmede voor:

c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste **1 m**;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan **2 m**.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. een goede landschappelijke inpassing en de compensatie ten behoeve van landschap en natuur;
c. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
d. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten, sloopafval, bouwmaterialen en hiermee vergelijkbare zaken;
e. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten ander dan tijdelijke opslag;

f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, sierteelt, houtteelt of andere hoogopgaande teeltvormen;
g. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken;
h. het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting;
i. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel- parkeer- en/of kampeerterrein;
j. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport.

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een verkooppunt van motorbrandstoffen;
b. aan een verkooppunt motorbrandstoffen gerelateerde detailhandel;
c. detailhandel in weggebonden artikelen;
d. detailhandel in en consumptie van (non-alcoholische) dranken en voedingsmiddelen;
e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - snellaadstation**', tevens een snellaadstation;

met daarbijbehorende:

f. gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
i. terreinen;
j. parkeervoorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - snellaadstation**' een bouwhoogte van 7,5 meter is toegestaan;
b. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. bewoning van bedrijfsruimten.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en beplantingen;
b. ontsluitingen ten behoeve van hulpdiensten;

met daarbijbehorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden;
e. paden;
f. speelvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouw van erfafscheidingen is niet toegestaan;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

Artikel 6 Verkeer - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen en straten;
b. voetpaden;
c. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**', tevens een parkeerterrein;

met daarbijbehorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
f. bermen en groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen en picknickplaatsen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. ondergrondse afvalvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 8,5 meter bedragen.

Artikel 7 Verkeer - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen met een doorgaande functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. groenvoorzieningen;
e. ecopassages;
f. nutsvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. kunstwerken en/of beelden;
i. straatmeubilair;

met dien verstande dat:

j. het aantal rijstroken van wegen niet mag worden vergroot indien dit een verhoging van het aantal gehinderden tot gevolg heeft, dan wel de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder hierdoor wordt overschreden.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
   1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 8 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen, waterwegen en/of vijvers;
d. oeverstroken;

met daarbijbehorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
g. al dan niet gelijkvloerse kruisingen met (spoor)wegen; waaronder bruggen;
h. bruggen, dammen en duikers.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de voorkomende waarden;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het kappen en/of rooien van bomen en andere houtopstanden;
b. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en vlonders;
c. het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen of poelen.

8.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

8.4.3 Afwegingskader

Van een gebruik strijdig met de bestemming is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind en mits vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken waterbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bestaande hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hogedrukhoofdgastransportleidingen;

met daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorrangsbepaling

Waar een enkelbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van deze dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de enkelbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het permanent opslaan van goederen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als (beperkt) kwetsbaar object.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van lid 9.1, sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
c. het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de

andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
1. het aanbrengen/rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het permanent opslaan van goederen;
6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder en de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad. Het advies van de betreffende leidingbeheerder betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1,5 ha;
b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha en een diepte van meer dan 0,4 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

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

10.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. grondbewerkingen met een oppervlakte meer dan 1,5 ha en een diepte van meer dan 0,4 m.

10.3.2 Uitzondering op verbod

Het in 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen;
b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
e. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen is gebleken uit een door aanvrager overgelegd, door burgemeester en wethouders goedgekeurd bureau-onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie' verwijderen indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 6

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan **40 cm** beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan **1,5 ha** wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan **1,5 ha** ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2, mits:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
        - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
        - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan **1,5 ha** en dieper dan **40 cm**;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan **50 cm** en dieper dan **40 cm** ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meerdere van de volgende voorschriften in acht word(t)(en) genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in

de bodem kunnen worden behouden;
- een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
- een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de onder sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met een bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
b. onder een gebruik, in strijd met een bestemmingsplan, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, vrijstelling of afwijking vereist en deze is verleend of toegestaan.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat nieuwe fiets- of wandelpaden worden aangelegd;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
f. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
i. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte tot een maximum van 4 m, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
j. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
k. de eis dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd, indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

14.2 Afwegingskader

Een in 14.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid.

14.3 Afwijkingsbevoegdheid kleinschalige windturbine(s)

Voor zover het niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden toegestaan, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen in de bestemmingsregels van de (onderliggende) vigerende bestemmingsplannen voor het plaatsen van één (of meer) kleinschalige windturbine(s), mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsregels kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2.

14.3.1 Afwegingskader

Bij de toepassing van lid 14.3 dient in ieder geval in acht te worden genomen dat:

a. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemming. Waarbij rekening wordt gehouden met:
b. de bezonningssituatie
c. de lichttoetreding
d. zichtlijnen of visuele hinder
e. het optreden van slagschaduw of
f. de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf
g. de energieopwekking niet is bedoeld voor commerciële doeleinden.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Nadere eis

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis is de navolgende procedure van toepassing:

a. het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende een periode van twee weken ter inzage;
b. voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders kennis van het ontwerp in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen;
c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze naar voren brengen.

16.2 Plaatsing en aansluiting van kleinschalige windturbines

Alvorens vergunning te verlenen tot plaatsing en aansluiting van kleinschalige windturbines:

a. winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de netbeheerder;
b. aanvullend op het gestelde onder a dient binnen 700 meter aan weerszijden van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' een akkoord te zijn van ProRail, in afstemming met de netbeheerder.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

17.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
c. de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht bouwwerken

18.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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 teniet is gegaan.

18.2 Afwijken

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

18.3 Uitzondering

Het eerste lid 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.

Artikel 19 Overgangsrecht gebruik

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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 teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.
4. Het eerste lid 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Buitengebied, ph Dekkerland A28 (lpg);