burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

BESTEMMINGSPLAN
‘Elburgerweg 19 - 19-1 Heerde’

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2024-02-28
IMRO code: NL.IMRO.0246.429HDEBPElburg19-VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

REGELS

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **4**
1. Inleidende regels **5**
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 9
2. Bestemmingsregels **10**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarde 10
Artikel 4 Bos 12
Artikel 5 Verkeer 13
Artikel 6 Water 14
Artikel 7 Wonen 15
Artikel 8 Waarde - Hoge archeologische verwachting 18
3. Algemene regels **20**
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 10 Algemene bouwregels 21
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 26
Artikel 14 Algemene procedureregels 28
Artikel 15 Nadere eisen 29
Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden 30
4. Overgangs- en slotregels **33**
Artikel 17 Overgangsrecht 33
Artikel 18 Slotregel 34

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

het bestemmingsplan 'Elburgerweg 19 - 19-1 Heerde' van de gemeente Heerde, bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0246.429HDEBPElburg19-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 aan-huis-gebonden-beroep

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

1.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;

1.6 ander-bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk;

1.7 bebouwing

eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.8 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.9 beginsel van bebouwingsconcentratie

wijze van situering van bebouwing waardoor een compacte samenhangende ruimtelijke eenheid bestaat;

1.10 bestaand

feitelijk (duurzaam) en legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag

het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Heerde;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet worden gewoond.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerkenzijn toegelaten;

1.20 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;

1.21 carport

een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte; een carport is tevens een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat als in deze regels voor carports een specifieke regeling is opgenomen, deze regeling geldt;

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.25 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.26 eerste verdieping

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.27 extensief recreatief medegebruik

recreatief medegebruik -zonder geluidsoverlast- dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en kanovaren;

1.28 gebouw

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

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 huishouden

een groep van één of meer personen die een huishouding voert waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.31 infrastructurele voorzieningen

wegen en paden (inclusief kabels en leidingen), die niet zijn of behoren te zijn opgenomen in de gemeentelijke wegenlegger;

1.32 kleinschalig kamperen

kamperen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, op een kampeerterrein geschikt voor een beperkt aantal standplaatsen voor kampeermiddelen waarvan het maximum in de regels bij de betreffende bestemming is opgenomen;

1.33 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.34 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgevng, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.35 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.36 normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.37 openbare weg

een weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet;

1.38 peil

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilmeetvlak': 8,19 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (N.A.P.);
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.39 prostitutie

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

1.40 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;

1.41 standplaats

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel;

1.42 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of de door of namens burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);

1.43 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.44 woongebouw

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

1.45 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 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;

2.7 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 bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarde

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
b. de instandhouding en ondergeschikte aanpassing van bestaande openbare wegen, paden (inclusief kabels en leidingen) en infrastructurele voorzieningen en de aanleg van wegen, paden en infrastructurele voorzieningen;
c. de waterhuishouding;
d. recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterpaden;
e. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest-, houtopstanden en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot 'Agrarisch met waarde - Landschappelijke waarde' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Andere-bouwwerken

voor andere-bouwwerken de volgende regels gelden:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Artikel 15 (Nadere eisen) is van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 11 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
c. het met machines spuiten van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten, op gronden die zijn gelegen:
    1. op minder dan 50 m afstand van enige woning, gelegen buiten het plangebied;
    2. op minder dan 15 m afstand van beken en sprengen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

a. artikel 3.4.1 sub c, ten behoeve van het met machines spuiten van gewasbeschermingsmiddelen op gronden die zijn gelegen op minder dan 50 m respectievelijk 15 m afstand van de in dat sublid bedoelde woningen, mits -bijvoorbeeld door de toegepaste techniek of afschermende maatregelen- vooraf vaststaat dat er geen wezenlijke nadelige gevolgen ontstaan voor die woningen.

3.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 12 (Algemene afwijkingsregels).

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

Artikel 16 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos, bebossing, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Artikel 15 (Nadere eisen) is van toepassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 11 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

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

Artikel 16 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de tot VERKEER bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming. , met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

5.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

5.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat:

a. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kanalen, vaarten, plassen, waterbergingen, watergangen, voorzieningen voor het keren van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. oeverstroken;
c. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en andere beschoeiingen.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bruggen, sluizen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken niet meer dan 10 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Artikel 15 (Nadere eisen) is van toepassing.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep;
b. parkeervoorzieningen;
c. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

d. gebouwen;
e. nutsvoorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan het aangegeven maximum;
c. de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 5 m bedragen;
d. de goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes;
e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. schotelantennes;
    3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    4. (hoek)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons (balkons dienen minimaal 3 meter vrije hoogte vanaf de grond te hebben) en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 2 m worden overschreden.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de afstand van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een carport, tot de voorgevel en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen;
    2. de afstand van een carport tot de voorgevel en het verlengde daarvan 0 m mag bedragen;
b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m^2 met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m^2;
3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
4. bij woningen zonder achtererfgebied mag de oppervlakte van een carport niet meer bedragen dan 20 m^2;

d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
    1. in achtererfgebied: de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
    2. in voorerfgebied: 3,25 m;
f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.

7.2.3 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Artikel 15 (Nadere eisen) is van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

a. artikel 7.2.1 sub d, en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 1 m;
b. artikel 7.2.2 sub c, ten behoeve van een vergroting van de toegestane oppervlakte van de bijbehorend(e) bouwwerk(en) ten behoeve van een huis gebonden beroep tot niet meer dan 80 m^2, waarbij geldt dat het genoemde bebouwingspercentage onverkort van kracht blijft.

7.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 12 (Algemene afwijkingsregels).

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 11 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning
c. het gebruik van gronden en opstallen voor een (aan huis gebonden) bedrijf.

7.5.2 Beeldkwaliteit

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in artikel 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder te voldoen aan de bepalingen van het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de bijlagen bij de regels.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

a. artikel 7.5.1 sub c, ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven, dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat:
    1. ten hoogste 50 m^2, waarbij zowel de woning als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt aangewend voor aan huis gebonden bedrijven;
    2. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in elk geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
    3. parkeren plaats dient te vinden op eigen terrein;
    4. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan;
    5. uitsluitend eigenaar/gebruiker van de woning de bedrijfsmatige activiteiten mag uitoefenen;
    6. detailhandel uitsluitend in zelf geproduceerde producten is toegestaan.

7.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 12 (Algemene afwijkingsregels).

Artikel 8 Waarde - Hoge archeologische verwachting

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. in afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
    1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
    2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
    3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
    4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. indien het onder a genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4 daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
d. indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4 of uit het vervolgonderzoek bedoeld in c blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

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

Artikel 16 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische monumenten' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

3. Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Landschappelijke waarden

Bouwwerken dienen gebouwd te worden met in achtneming van de per gebiedstype voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals hierna ter plaatse van de aanduiding 'beekdalen' is aanegegeven;

- Brede beekdalen: openheid behouden
- Natte ondergrond
- Kavelbeplanting alleen langs perceelsgrenzen
- Open houden bij directe overgang naar dekzandrug

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

a. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
    2. gronden voor de voorgevel ten behoeve van een zwembad;
b. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
    1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning is vereist en deze is verleend.
    2. de opslag van materiaal en het stallen van caravans in bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

11.2 Bed & Breakfast

11.2.1 Toegestaan gebruik

Een bedrijfswoning of woning mag worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van bed & breakfast met maximaal 2 slaapkamers en 5 slaapplaatsen, met dien verstande dat binnen een agrarische bestemming tevens boerderijkamers zijn toegestaan met maximaal 15 slaapplaatsen.

11.2.2 Afwijken van toegestaan gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.1 ten behoeve van bed & breakfast in een aan de bedrijfswoning of woning gebouwde bijbehorend bouwwerk.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsbepalingen 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;
c. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m^2;
f. 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, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m^2, tot een extra hoogte van 3 m;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximale goothoogte van bedrijfsbebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 2 m, mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
h. het voorschrift dat gebouwd moet worden overeenkomstig het beginsel van bebouwingsconcentratie, voorzover dat noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid en medische noodzaak.

12.2 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in Wonen' voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. woonsituatie;
    3. milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
    6. de sociale veiligheid.

12.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 'Wonen' voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van mantelzorg waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. de mantelzorg dient gerealiseerd te worden binnen de bestaande woning;
b. de ruimten voor mantelzorg dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbewoning;

c. de mantelzorg wordt beperkt tot 30% van het netto vloeroppervlak van de bestaande woning met een maximum van 60 m²;
d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ingeding zijnde belangen waaronder die van omwonenden.

12.4 Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 'Wonen' ten behoeve van mantelzorg in een vrijstaande bijbehorende bouwwerken, mits is aangetoond dat mantelzorg in de bestaande woning redelijkerwijs niet mogelijk is, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. bijwoning dient te geschieden in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk dat binnen de bestaande bouwmogelijkheden past;
b. bijwoning eindigt wanneer de mantelzorg eindigt;
c. binnen 1 jaar na beëindiging van de mantelzorg wordt het teruggebracht in de oorspronkelijke situatie danwel een situatie die voor wat betreft het gebruik en bouwregels voldoet aan het geldende bestemmingplan;
d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ingeding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
e. er dient gebruik te worden gemaakt van één inrit;
f. er dient sprake te zijn van gemeenschappelijk nutsvoorzieningen;
g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. woonsituatie;
    3. milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
    6. de sociale veiligheid.

12.5 Kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen bij woningen en bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. het aantal standplaatsen ten hoogste 25 mag bedragen;
b. het terrein voor kleinschalig kamperen dient te zijn gelegen binnen het bouwvlak, indien dit binnen de betreffende bestemming is opgenomen, en met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
c. de landschappelijke inpassing is aangetoond door een landschappelijk inpassingsplan;
d. de hoofdverschijningsvorm van het perceel of het pand niet onevenredig wordt aangetast;
e. de voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden ondergebracht in de bestaande bebouwing tot een oppervlakte van 100 m²;
f. de oppervlakte van het perceel ten behoeve van het kleinschalig kamperen ten minste 0,5 hectare bedraagt;
g. de onderlinge afstand tussen terreinen voor kleinschalig kamperen ten minste 500 m bedraagt;
h. het kleinschalige kampeerterrein de cultuurhistorische waarden of de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse moet versterken.

12.6 Afwegingskader

12.6.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
c. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
d. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
e. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
f. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
g. stiltegebiedentoets;
h. EHS-toets (nee tenzij-toets).

12.6.2 Wetgeving

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in artikel 12.6.1 sub a en artikel 12.6.1 sub b onevenredig worden geschaad en/of de artikel 12.6.1 sub c, artikel 12.6.1 sub d en artikel 12.6.1 sub e genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de artikel 12.6.1 sub f genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 20 m worden verschoven;
b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag niet worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging.

13.2 Wijzigingsbevoegdheid Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de bestemming van gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de totale oppervlakte van de bestemming 'Wonen' met niet meer dan 25% wordt vergroot;
b. de wijziging noodzakelijk is voor de optimale inrichting van het perceel;
c. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen ten behoeve van het toestaan van één woning extra binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. het aanvaardbaar is vanuit volkshuisvesting waarbij de extra woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
b. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de woning en bijbehorende bouwwerken in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.
c. bij iedere woning is maximaal 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
d. bij wijziging wordt gelijktijdig op de verbeelding de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.

13.4 Afwegingskader wijziging

13.4.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
c. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
d. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

e. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
f. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
g. stiltegebiedentoets;
h. EHS-toets (nee tenzij-toets).

13.4.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in artikel 13.4.1 sub a, artikel 13.4.1 sub b, artikel 13.4.1 sub g en artikel 13.4.1 sub h onevenredig worden geschaad en/of de in artikel 13.4.1 sub c, artikel 13.4.1 sub d en artikel 13.4.1 sub e een genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in artikel 13.4.1 sub f genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
    2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de landschappelijke inpassing;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    6. de milieusituatie;
    7. het landschappelijk karakter van het gebied.
b. de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

16.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 16.3, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

	Werken en werkzaamheden						
Waarden/bestemmingen/aanduidingen	**a**	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**	**g**
Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarde	+	+	+	+	+	+	+
* de bovenstaande letters worden hierna verklaard. In de tabel is + = vergunning vereist							
a	aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen						
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden						
c	aanleggen en dempen van watergangen en poelen						
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 80 cm en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur						
e	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering						
f	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters						
g	drainage en onderbemaling						

16.2 Vergunningplicht archeologie

Behoudens het bepaalde in artikel 16.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

	Werken en werkzaamheden						
Waarden/bestemmingen/aanduidingen	**a**	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**	
Waarde - Hoge archeologische verwachting	+	+	+	+	+	+	
* de bovenstaande letters worden hierna verklaard. In de tabel is + = vergunning vereist							
a	aanleggen en verharden van wegen en paden						

	en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden
c	aanleggen en dempen van watergangen en poelen
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 80 cm en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
e	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering
f	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters

16.3 Uitzonderingen vergunningplicht

16.3.1 Algemeen

Het in artikel 16.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarisch) beheer, onderhoud en exploitatie;
b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
d. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
e. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.1, bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
f. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

16.3.2 Archeologie

Het in artikel 16.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
c. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.2 bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;

d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van:
    1. 100 m² in geen gebied met een Waarde - Hoge archeologische verwachting;
    2. 000 m² in een gebied met een Waarde - Middelhoge archeologische verwachting;
    3. 000 m² in een gebied met een Waarde - Lage archeologische verwachting.

16.4 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

16.5 Rapportageplicht Archeologie

De onder artikel 16.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

16.6 Deskundige advies archeologie

Indien het onder artikel 16.5 genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
c. Het bepaalde onder 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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.
d. Het bepaalde onder ais niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Elburgerweg 19 - 19-1 Heerde' van de gemeente Heerde.