Bestemmingsplan

- Regels -

Bestemmingsplan buitengebied, Hambroekplassen 2022

Gemeente Berkelland

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Bestemmingsplan buitengebied, Hambroekplassen 2022

Gemeente Berkelland

IDN-nummer:	NL.IMRO.1859.BPBGB20220008-0010
Status:	ontwerp
Datum:	juni 2023

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Groen	17
Artikel 4	Horeca	18
Artikel 5	Leiding	23
Artikel 6	Natuur	25
Artikel 7	Recreatie - Dagrecreatie	27
Artikel 8	Recreatie - Verblijfsrecreatie	29
Artikel 9	Waarde - Archeologie 3	33
Artikel 10	Waarde - Archeologie 5	36
Artikel 11	Waarde - Archeologie 6	39
Artikel 12	Waarde - Cultuurhistorie dijkstructuur	42
Artikel 13	Water	43
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**45**
Artikel 14	Antidubbeltelregel	45
Artikel 15	Algemene bouwregels	46
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	50
Artikel 20	Algemene procedureregels	51
Artikel 21	Overige regels	52
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**53**
Artikel 22	Overgangsrecht	53
Artikel 23	Slotregel	54

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan:

het Bestemmingsplan buitengebied, Hambroekplassen 2022 ;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB20220008- met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

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 bedrijf:

een bedrijf of op bedrijfsmatige wijze uitgeoefende activiteit met een kleinschalig karakter niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dat in een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende (bij)gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende (bij)gebouwen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan huis verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende (bij)gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende (bij)gebouwen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 afwijking:

afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 1, sub 1° onder a Wabo;

1.9 afrastering:

afscheiding in de vorm van een open hekwerk of draadwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

1.10 archeologischewaarde(n):

waarde(n) die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.11 archeologischeverwachtingswaarde(n):

verwachtingswaarde(n), die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dienst doet voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.15 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bergbezinkbassin:

een bijzondere vorm van een riooloverstort, om het onder bepaalde omstandigheden geloosde afvalwater te verminderen en/of de samenstelling van dit afvalwater te wijzigen;

1.17 beschermingszone natte landnatuur:

gebied in een zone rondom natte natuur in het Gelders natuurnetwerk waar ter bescherming van die natte natuur in beginsel geen ruimtelijke of waterhuishoudkundige ontwikkeling mogelijk is die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem negatief effect heeft op de natte natuurwaarden;

1.18 bestaand:

bij gebruik:

het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;

bij bouwwerken:

de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning.

1.19 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het moment van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.23 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 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;

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen (halfvrijstaand) of aaneengebouwd, waarbij

onder “vrijstaand” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidingsmuren van andere hoofdgebouwen op een aangrenzend perceel;

onder “twee-aaneen” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;

onder “aaneengebouwd” wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;

onder “gestapeld” wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.32 camperplaats

een standplaats voor campers, geheel of gedeeltelijk ingericht, die een goede en stevige ondergrond biedt voor een camper of kampeerwagen, en die gedurende een beperkt aantal nachten wordt gebruikt als verblijfplaats. Bij deze plaats zijn al dan niet voorzieningen aangebracht.

1.33 dagrecreatie:

recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.34 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;

1.35 discotheek of bar/dancing:

een horecabedrijf, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse;

1.36 escortbedrijf:

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.37 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap (landschappelijke inpassing);

1.38 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.39 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

1.40 evenement:

elk voor publiek buiten de daarvoor ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten voor publiek, met uitzondering van markten zoals bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen zoals bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen zoals bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.41 extensieve (dag)recreatie:

vormen van (dag)recreatief medegebruik van agrarisch en/of natuurgebied en/of groenstrook door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wegen (al dan niet met langsparkeren) en paden (wandel-, ruiter- en fietspaden), vis- en picknickplaatsen en strandjes;

1.42 extensieve (verblijfs-)recreatie:

vormen van (verblijfs-)recreatie met minimale effecten op natuurwaarden, waarbij sprake is van een ruime opzet van de recreatieverblijven in een natuurlijke omgeving en geen centrale voorzieningengebouw(-en);

1.43 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.44 gastenverblijf:

een ruimte, al dan niet behorend tot een (bedrijfs)woning, die geschikt is voor incidentele overnachting van gasten en waarbij geen sprake is van permanente bewoning of van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieverblijf;

1.45 gebouw:

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

1.46 Gelders Natuurnetwerk (GNN):

samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang;

1.47 geluidgevoeliggebouw:

woningen of andere geluidgevoelige gebouwen, waaronder groepsaccommodaties en recreatiewoningen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.48 Groene Ontwikkelingszone(GO):

zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het GNN en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden;

1.49 groepsaccommodatie:

een gebouw bestemd voor recreatief verblijf van groepen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben, en dat niet bestemd is voor permanente bewoning;

1.50 groepskamperen:

het gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten een kampeerterrein, door groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie, gerelateerd aan een evenement en gedurende een in de ontheffing c.q. omgevingsvergunning aangegeven, al dan niet aaneengesloten periode;

1.51 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.52 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in ruimtelijk en architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.53 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of ter plaatse zaalruimten worden verhuurd en beschikbaar worden gesteld, alsmede afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.54 horecagebruiksruimte:

ruimte die wordt gebruikt voor het schenken van dranken en verstrekken van spijzen, alsmede voor het nuttigen van dranken en spijzen welke ter plaatse worden verstrekt. Keukens en toiletgroepen worden hieronder niet begrepen;

1.55 indoor recreatie

recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, sport, spel, toerisme en educatie die geheel of overwegend binnen plaatsvinden;

1.56 inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;

1.57 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen/vouwcaravan, een kampeerauto/camper of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen wordt niet verstaan: stacaravans, chalets en trekkershutten;

1.58 kampeerplaats

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen, met uitzondering van campers;

1.59 kampeerseizoen:

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober waarin een kleinschalig kampeerterrein mag worden geëxploiteerd;

1.60 kernkwaliteiten:

de wezenlijke landschappelijke en/of ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en/of het Nationaal Landschap;

1.61 kleinschaligkampeerterrein:

een kampeerterrein, zonder kantine en/of kampwinkel, met maximaal 25 kampeerplaatsen dat uitsluitend als zodanig mag worden geëxploiteerd tijdens het kampeerseizoen;

1.62 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.63 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.64 landschappelijkeinpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapswaarden;

1.65 landschapswaarde/landschappelijkewaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied en van de aanwezigheid van waarneembare landschappelijke structuren en/of elementen in dat gebied;

1.66 milieucategorie:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

1.67 mitigerende maatregelen:

maatregelen die de aantasting van kernwaliteiten en/of omgevingscondities beperken;

1.68 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.69 natuurontwikkeling:

het scheppen van abiotische voorwaarden waarna een geheel of grotendeels spontaan natuurlijk proces ontstaat, waardoor (meestal gewenste maar niet altijd te voorspellen) levensgemeenschappen ontstaan met een hogere natuurwaarde dan de natuurwaarden die daarvoor aanwezig waren;

1.70 natuurwaarde/natuurlijkewaarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.71 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.72 ondergeschikte horeca:

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.73 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;

1.74 pand:

kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.75 permanente bewoning:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, hetzij, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het kampeerseizoen (dat loopt van 15 maart tot 31 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt;

1.76 recreatief medegebruik:

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

1.77 recreatiewoning:

verblijfsobject met een recreatiefunctie in de vorm van een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond en dat niet bestemd is voor permanente bewoning. Een chalet met maximaal één bouwlaag en/of een oppervlakte die groter is dan 55 m² wordt beschouwd als recreatiewoning;

1.78 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, seksautomatenhal, sekstheater,

een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.79 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.80 verblijfsobject:

kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is;

1.81 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

het totaal van voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat;

1.82 vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming:

een vergunning op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming;

1.83 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.84 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens. Hierbij geldt dat elk verblijfsobject met een woonfunctie binnen een woning, voorzover toegelaten op grond van dit bestemmingsplan, geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

1.85 zonnecollector:

een apparaat dat zonlicht omzet in warmte;

1.86 zonnepaneel:

een paneel dat, met behulp van fotovoltaïsche cellen in het paneel, een deel van de fotonen uit het zonlicht omzet in elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het diepst onder het peil gelegen punt van (de fundering van) een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.5 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.

2.6 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

de afstand tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren van een bouwwerk of van een gebouw, geen gebouw zijnde.

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m.

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van:

a. houtwallen en houtsingels;
b. afschermende beplanting;
c. voorziening voor de waterhuishouding;
d. wegen en paden;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

3.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. houtopstanden behorende tot de houtwallen en houtsingels te vellen, te rooien of te beschadigen;

3.3.2 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 3.3.1 dan wel voor de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.3.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen die zijn opgenomen in de 'Tabel Horeca' bij dit artikel;
b. recreatieappartementen;
c. wonen in een bedrijfswoning;
d. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
e. terras, tuinen en erven;
f. speelvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
h. (onverharde) paden en wegen;
i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (indoor-)dagrecreatie, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;

en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Bestemmingsvlak

Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecabedrijf toegestaan.

b tabel Horeca

Code	Adres en plaats	Soort horecavoorziening
(sh-25)	Hambroekweg 8 (Borculo)	Hotel, Restaurant, Zalencentrum, Bowling-/kegelbanen

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;

c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
c. het gezamenlijk bebouwd oppervlak van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt maximaal 2.000 m^2.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan inpandige ruimten of bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m^2, dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 18.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
    1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
    2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.

4.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan
d. 25 m^2 per verblijfsobject met een woonfunctie.
e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
f. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 18.1 onder b.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.

c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het plangebied;
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid;
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 20.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het horecabedrijf.
b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 4.2.2.
c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 4.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

4.4.4 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. De herbouw c.q. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze, waarbij het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie niet mag toenemen maar wel mag afnemen ten opzichte van het bestaande aantal.
b. De herbouw c.q. uitbreiding op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
c. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon-en leefklimaat.
e. De gevelbelasting op de te herbouwen c.q. uit te breiden bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
f. Voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning is het bepaalde in de bouwregels over bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor deze bestemming van overeenkomstige toepassing.

4.4.5 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

1. 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. indien het een geluidgevoelig gebouw betreft, dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, of een reeds verkregen hogere waarde.
b. de situering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
c. de situering is vanuit verkeerskundig- en verkeersveiligheidsoogpunt aanvaardbaar.
d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige bedrijfsruimte, die tezamen met de bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuw verblijfsobject met een woonfunctie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2;
b. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
c. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken is niet toegestaan.
2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting is niet toegestaan.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van de gronden en bouwwerken welke binnen de bestemming 'Horeca' mogelijk worden gemaakt, is uitsluitend toegestaan als de compenserende en natuurversterkende maatregelen zoals bedoeld in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan compensatie GNN' binnen 2 jaar na ingebruikname van deze gronden en bouwwerken is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden. Voor de instandhouding dienen de beheermaatregelen in hoofdstuk 4 en 5 van Bijlage 1 in acht te worden genomen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Tabel Horeca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1.1 onder a voor:

a. het toestaan van horecabedrijven met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als het reeds toegelaten horecabedrijf, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorie zoals in 4.1.1 onder a genoemde voorziening;
b. het toestaan van horecabedrijven die niet in de tabel Horeca zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorieën als de in 4.1.1 onder a genoemde voorziening.

Artikel 5 Leiding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
    1. ondergrondse gasleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
    2. bovengrondse hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
    3. ondergrondse rioolpersleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool';
    4. ondergrondse waterleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
b. groenvoorzieningen.

5.1.1 Nadere detaillering bestemmingsomschrijving

In geval van onderlinge strijdigheid van bepalingen vanwege voorkomende bestemming(en) gaan de regels van de bestemming 'Leiding' vóór de bepalingen die ingevolge andere bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voorzover bestemmingsvlakken van verschillende dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen heeft de dubbelbestemming behorende bij de figuur 'hartlijn leiding - gas' voorrang.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 5.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m;
b. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 5.1 onder a, onder 2 bedoelde hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' tot een maximale bouwhoogte van 40 m;
c. gebouwen en/of bouwwerken die dienen ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, indien de oppervlakte en bouwhoogte niet wordt vergroot en hierbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energie- of watervoorziening en riolering dienen te zijn gewaarborgd;
b. Nieuwe kwetsbare objecten worden niet toegestaan;
c. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

a. het opslaan van goederen is niet toegestaan. Een en ander met uitzondering van het opslaan van goederen:
    1. ten behoeve van insprectie en onderhoud van de leiding;

2. voorzover sprake is van bestaand gebruik vanwege de overige bestemming(-en).

b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een nieuw kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

5.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
f. het permanent opslaan van goederen;
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
h. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
i. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze bestemming;

5.5.2 Uitzonderingen

Het in 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
c. zijnde, graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De in 5.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energie- en watervoorziening en riolering zijn gewaarborgd.

a. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
c. paden, wegen, bruggen en parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. extensief agrarisch gebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2 en 6.2.2 voor:
    1. Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
    3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

a. het opslaan, storten, bergen of lozen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
b. het stallen van voertuigen of machines of onderdelen daarvan en het plaatsen van bouw- of opslagketen buiten de in 6.1 genoemde parkeervoorzieningen is niet toegestaan.

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

6.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld, alsmede het ophogen, egaliseren, verplaatsen, afdekken of verdichten van gronden en/of het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage;
b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren zoals sloten en greppels;
c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie alsmede het kappen en rooien van bomen en struiken;

d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
e. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

6.5.2 Uitzonderingen

Het in 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en gericht zijn op het bepaalde in 6.1, onder a en b;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
c. vallen onder de werking van de Wet natuurbescherming.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
b. het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning compenserende maatregelen verbinden.

Artikel 7 Recreatie - Dagrecreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatie;
b. dagrecreatieve voorzieningen,
c. aan de bestemming ondergeschikte horeca, sanitair en detailhandel;
d. speelvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. paden en wegen;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. het gezamenlijk bebouwd oppervlak van gebouwen bedraagt maximaal 250 m^2;
b. gebouwen zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

7.2.2 Dagrecreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van dagrecreatieve voorzieningen gelden, met inachtame van het bepaalde in artikel 7.2.1, de volgende voorwaarden:

a Horeca, sanitair en detailhandel

Binnen de bestemming mogen gebouwen worden gerealiseerd ten dienste van de horecafunctie, met inachtneming van de volgende regels:

1. er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
2. de goothoogte van de voorzieningen niet meer mag bedragen dan 4 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
3. de bouwhoogte van de voorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan in de daarbij opgenomen maatvoering:

a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. De bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het plangebied;
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid;
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 20.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte dagrecreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.1 voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de dagrecreatieve voorziening;
b. uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 7.2.1 ;
c. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
d. er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

7.4.2 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. 7.2.3 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 7.2.3 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel is toegestaan, mits deze naar aard en schaal dienstbaar aan en ondergeschikt is aan de bestemming.

7.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van de gronden en bouwwerken welke binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' mogelijk worden gemaakt, is uitsluitend toegestaan als de compenserende en natuurversterkende maatregelen zoals bedoeld in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan compensatie GNN' binnen 2 jaar na ingebruikname van deze gronden en bouwwerken is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden. Voor de instandhouding dienen de beheermaatregelen in hoofdstuk 4 en 5 van Bijlage 1 in acht te worden genomen.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.1 voor:

a. het toestaan van dagrecreatieve voorzieningen met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten voorziening, voor zover de voorziening naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorie zoals in 7.1 onder a genoemde voorziening;
b. het toestaan van voorzieningen die niet in 7.1 zijn genoemd, voor de betrokken voorziening naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorieën als de in 7.1 onder a genoemde voorziening.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie;
b. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
c. één bedrijfswoning;
d. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. paden en wegen;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en erfverhardingen, groenvoorzieningen, tuinen en erven;
h. zandwinning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning'.

en overeenkomstig de in 8.2.1 en 8.2.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Binnen de bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

a. maximaal 285 verblijfsobjecten, waaronder begrepen:
   1. maximaal 200 recreatiewoningen;
   2. maximaal 10 camperplaatsen;
   3. maximaal 75 kampeerplaatsen voor caravans of tenten;
b. groepsaccommodatie(s) met een maximaal gezamenlijk bebouwingsoppervlak van 2.000 $m^{2;}$
c. aan de bestemming ondergeschikte centrale voorzieningen, betreffende horeca, receptie, verhuur, ondergeschikte detailhandel, indoor dagrecreatie, technische ruimten en opslag, met een maximaal gezamenlijk bebouwingsoppervlak van 4.000 m^2;
d. maximaal 10 van de onder a. omschreven verblijfsobjecten ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verblijfsrecreatie – extensieve verblijfsrecreatie 1';
e. maximaal 40 van de onder a. omschreven verblijfsobjecten ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verblijfsrecreatie - extensieve verblijfsrecreatie 2';
f. geen verblijfsobjecten ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verblijfsrecreatie extensieve verblijfsrecreatie 3'.

8.2.2 Verblijfsrecreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden, met inachtname van het bepaalde in artikel 8.2.1, de volgende voorwaarden:

1. Voor de maatvoering van verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden de bepalingen in onderstaande tabel:

Object	Maximale Inhoud per eenheid	Maximaal bebouwd oppervlak per eenheid exclusief bijgebouwen	Maximaal gezamenlijk bebouwd oppervlak inclusief bijgebouwen	Bouwhoogte	Goothoogte

Recreatiewoning	600 m^3	100 m^2	17.500 m^2	7 m	7 m
Groepsaccommodatie(s)	-	-	2.000 m^2	7 m	7 m
Centrale voorzieningen	-	-	4.000 m^2	8 m	8 m

2. Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - extensieve verblijfsrecreatie 1, 2 en 3' zijn geen centrale voorzieningen toegestaan.

8.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m^2, dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 18.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
    1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is.
    2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.1 onder i.

8.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan
d. 25 m^2 per verblijfsobject met een woonfunctie.
e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
f. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 18.1 onder b.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan in de daarbij opgenomen maatvoering:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.

c. de bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. de bouwhoogte van een (solar-)carport mag niet meer bedragen dan 5 m.
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
   2. ter waarborging van de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving;
   3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
   4. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
b. voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel20.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 8.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. De herbouw c.q. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze, waarbij het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie niet mag toenemen maar wel mag afnemen ten opzichte van het bestaande aantal.
b. De herbouw c.q. uitbreiding op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
c. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon-en leefklimaat.
e. De gevelbelasting op de te herbouwen c.q. uit te breiden bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
f. Voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning is het bepaalde in de bouwregels over bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor deze bestemming van overeenkomstige toepassing.

8.4.2 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. 8.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafrasteringen tot een hoogte van maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 8.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

8.5 Specifieke bouwregels

In afwijking van hetgeen bepaald in lid 8.2.5 onder e zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Specifieke vorm van recreatie - extensieve recreatie 1', 'Specifieke vorm van recreatie - extensieve recreatie 2' en 'Specifieke vorm van recreatie - extensieve recreatie 3' geen lichtmasten toegestaan behoudens in de vorm van laag bij de grond naar de grond gerichte oriëntatieverlichting.

8.6 Specifieke gebruiksregels

8.6.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

a. binnen deze bestemming mogen verblijfsrecreatieve voorzieningen niet worden gebruikt voor permanente bewoning;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - extensieve verblijfsrecreatie 1, 2 en 3' is de realisatie van centrale voorzieningen niet toegestaan;
c. het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken is niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting is niet toegestaan.
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – oppervlaktewater bestaand' is het volgende gebruik verboden:
    1. te dempen en/of verondiepen van oppervlaktewater met grond- en/of baggerspecie, zuiveringsslib, dan wel enig ander restmateriaal;
    2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

8.6.2 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van de gronden en bouwwerken welke binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mogelijk worden gemaakt, is uitsluitend toegestaan als de compenserende en natuurversterkende maatregelen zoals bedoeld in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan compensatie GNN' binnen 2 jaar na ingebruikname van deze gronden en bouwwerken is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden. Voor de instandhouding dienen de beheermaatregelen in hoofdstuk 4 en 5 van Bijlage 1 in acht te worden genomen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 9.2.1, onder a genoemde rapport 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 9.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

9.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 9.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 9.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

9.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 20.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

9.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

9.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 10.2.1, onder a genoemde rapport 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 10.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

10.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 10.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

10.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 10.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

10.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 20.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 10.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

10.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 10.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

10.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeoloogische waarden is omgegaan.

a. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 6

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 11.2.1, onder a genoemde rapport 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 11.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

11.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 11.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

11.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 11.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

11.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 20.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 11.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

11.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 11.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

11.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming '' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie dijkstructuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie dijkstructuur' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle dijkstructuur van de Torentjesdijk, wat tot uitdrukking komt in het wegbeloop, het aanwezige (micro)reliëf en de begeleidende laanbeplanting.

12.2 Bouwregels

a. Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie dijkstructuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd`;
b. in afwijking van hetgeen elders is bepaald zijn ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie dijkstructuur' geen lichtmasten toegestaan. Voor zover lichtmasten in de onderliggende bestemming zijn toegestaan dienen deze uitgevoerd te worden als laag bij de grond, naar de grond gerichte orientatieverlichting.

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

12.3.1 Verbod

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

a. Het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke bomenverordening of de Wet natuurbescherming is geregeld, zoals deze regelingen luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
b. Het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

12.3.2 Uitzondering op verbod

Het in 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. Het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
b. Reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit plan.
c. Waarin de Erfgoedwet voorziet.

12.3.3 Afwegingskader

De in 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor de beschermde dijkstructuur.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, stuwen en voorzieningen voor waterkering;
b. zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning'
c. bescherming en instandhouding van de oevers en oeverbeplanting;
d. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
e. groenvoorzieningen en ecologisch groen;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en van de hydrologische waarden van het water.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden met de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden per bouwwerk geen gebouw zijnde, de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan, opgeslagen houden, storten en lozen van puin, vuil of andere vloeibare afvalstoffen;
b. het dempen en/of verondiepen van oppervlaktewater met grond- en/of baggerspecie, zuiveringsslib, dan wel enig ander restmateriaal.

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

13.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het dempen en/of verondiepen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewater;
b. het graven en dempen van sloten, de aanleg of het dempen van poelen, de aanleg van dammen, het aanbrengen van oeverbeschoeiing en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De in 13.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden, de landschappelijke waarden en natuurwaarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelregel

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 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning ten aanzien van het betrokken bouwwerk als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen waarin, anders dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, dieren worden gehouden in meer dan één bouwlaag, moeten als toelaatbaar worden beschouwd.
d. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, b en c slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

15.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen toegestaan.
b. De bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

15.3 Naar de grond gerichte oriëntatieverlichting

Het bouwen van lichtmasten binnen dit plangebied is, voor zover het bouwen van lichtmasten op grond van de in de bestemmingsregels opgenomen bouwregels is toegestaan, enkel toegestaan voor zover het laag bij de grond en naar de grond gerichte oriëntatieverlichting betreft.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

a. detailhandel bij een verblijfsobject met een woonfunctie van op eigen perceel geteelde producten is toegestaan, mits:
   1. gebruik wordt gemaakt van bestaande gebouwen, of;
   2. een uitstalling in de vorm van een kraamopstelling of automaat van ten hoogste 10 $m^{2.}$
b. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in Bijlage 3 Parkeernormen.
c. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning. Hieronder wordt niet verstaan het, anders dan door middel van commerciële verhuur, incidentele gebruik als gastenverblijf voor ten hoogste 1 maand per jaar van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.
d. het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) geldt in ieder geval als strijdig gebruik;
e. het (doen of laten) gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting geldt als strijdig gebruik. Eveneens is het niet toegestaan via functieverandering door middel van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid een seksinrichting toe te staan.

16.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.1 onder c voor het afwijken van de gemeentelijke parkeernormen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De noodzakelijke parkeervoorzieningen kunnen in onvoldoende mate worden gerealiseerd, terwijl op een andere passende wijze in de parkeerruimte kan worden voorzien.
b. De situering van de parkeerplaatsen tasten het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzen gronden niet onevenredig aan.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht, tenzij daarvoor een hogere waarde is vastgesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder.

17.2 Overige zone - zoekgebied hoofdentree

De hoofdentree voor het verblijfsrecreatieve cluster dient te worden gerealiseerd binnen de begrenzing van het gebied dat is voorzien van de aanduiding 'Overige zone - zoekgebied hoofdentree'.

17.3 Vrijwaringszone - radar 2

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 2' dat windturbines hoger dan 118 m (tiphoogte) boven NAP niet worden toegestaan, tenzij uit een toetsing door het Ministerie van Defensie van een radarverstoringsonderzoek blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare verstoring van het radar.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de in de regels genoemde (goot)hoogtematen met ten hoogste 10%.
b. de regels over het bouwen van een bijgebouw of een overkapping voor het bouwen van een bijgebouw of een overkapping op een afstand van meer dan 25 m van een (bedrijfs-)woning binnen de bestemmingen 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel, waarbij de afstand ten opzichte van andere gebouwen dan het hoofdgebouw niet groter mag zijn dan 10 m;
    2. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
    3. door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij het betreffende verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m².
c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
e. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
    1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
f. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m^3 zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
g. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
    1. De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw;
i. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en of leefmilieu;
    2. de omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
    3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
    4. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt;
j. bij toepassing van het bepaalde in lid g onder 2 wordt pas omgevingsvergunning verleend mits op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van significante aantasting van ecologische waarden.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Wijziging van aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen en bouwaanduidingen binnen bestemmingen wijzigen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de verandering van functie- of bouwaanduiding.
b. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
c. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
d. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
d. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

22.2 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 a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

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

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Hambroekplas.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl