# Regels

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **3** |
| Artikel 1 | Begrippen | 3 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 8 |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **9** |
| Artikel 3 | Bos | 9 |
| Artikel 4 | Bos - Bostuin | 10 |
| Artikel 5 | Verkeer | 11 |
| Artikel 6 | Wonen - 1 | 12 |
| Artikel 7 | Wonen - 2 | 14 |
| Artikel 8 | Wonen - 3 | 16 |
| Artikel 9 | Leiding - Gas | 18 |
| Artikel 10 | Leiding - Water | 20 |
| Artikel 11 | Waarde - Archeologie 2 | 22 |
| Artikel 12 | Waarde - Archeologie 3 | 24 |
| Artikel 13 | Waarde - Archeologie 4 | 26 |
| Artikel 14 | Waarde - Landschap | 28 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **30** |
| Artikel 15 | Anti-dubbeltelregel | 30 |
| Artikel 16 | Algemene gebruiksregels | 31 |
| Artikel 17 | Algemene afwijkingsregels | 32 |
| Artikel 18 | Algemene wijzigingsregels | 33 |
| Artikel 19 | Overige regels | 36 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en slotregels** | **37** |
| Artikel 20 | Overgangsrecht | 37 |
| Artikel 21 | Slotregel | 38 |

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied - Park Onze Woudstee met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00237-0002 van de gemeente Harderwijk;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend, of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede gastouderopvang, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is.

### 1.7 bebouwing:

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

### 1.8 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### 1.9 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;

### 1.10 (beperkt) kwetsbaar object:

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

### 1.11 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

### 1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### 1.15 bouwen:

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

### 1.16 bostuin:

een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting zoals niet gebiedseigen beplanting, vijver, speeltoestellen, terrassen en andere verharding niet zijnde één ontsluitende oprit, zich beperkt tot 10% van het perceel waarop het bouwvlak is gelegen met een maximum van 400 m² per perceel;

### 1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

### 1.18 bouwperceel:

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

### 1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwvlak:**

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

**1.21 bouwwerk:**

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

**1.22 detailhandel:**

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

**1.23 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

**1.24 gastenverblijf:**

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf, aan personen die elders hun hoofdverblijf voor bewoning hebben;

**1.25 gebouw:**

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

**1.26 gebruiksoppervlak:**

gebruiksoppervlakte van een gebouw zoals bedoeld en bepaald in de NEN 2580;

**1.27 gemeenschappelijk openbaar gebied:**

gronden die dienen voor gemeenschappelijk gebruik van aanwonenden en worden beheerd door een VvE of een stichting;

**1.28 gemeenschappelijke voorzieningen:**

ruimten, opstelplaatsen, aansluitingen, installaties, apparatuur en dergelijke die dienen voor gemeenschappelijk gebruik van aanwonenden en worden beheerd door een VvE of een stichting;

## 1.29 houtopstand:

hakhout, een houtwal of één of meer bomen, zowel in levende als in dode toestand, met dien verstande dat onder een boom een houtachtig, overblijvend gewas wordt verstaan met een omtrek van de stam van minimaal dertig centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld gemeten en met een minimale lengte van 5 meter. In geval van meerstammigheid geldt de omtrek van de dikste stam.

## 1.30 hoofdgebouw:

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

## 1.31 huishouden:

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid;

## 1.32 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. bij het ontbreken van een hoofdgebouw: vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

## 1.33 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

## 1.34 seksinrichting:

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

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

## 1.35 terreinafscheiding:

constructie van hout, steen, metaal of ander (bouw-)materiaal, die is geplaatst op de erfgrens en die gelet op de situering en het doel daarvan, dient als afscheiding van het bouwperceel met andere bouwpercelen;

**1.36 voorgevel:**

de naar de gemeenschappelijke weg of naar de gemeenschappelijke openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de gemeenschappelijke weg of naar de gemeenschappelijke openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.37 voorgevellijn:**

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

**1.38 woning:**

een voor wonen bestemd gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

# Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

## 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

## 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

## 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

## 2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## 2.5 ondergeschikte bouwdelen:

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bos

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;
b. groenvoorzieningen;
c. behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
d. behoud, ontwikkeling en herstel van landschappelijke waarden;
e. wegen en paden.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

In of op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

#### 3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

# Artikel 4 Bos - Bostuin

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos - Bostuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;
b. groenvoorzieningen;
c. behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
d. behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden;
e. bostuinen;
f. gemeenschappelijke wegen, paden en parkeerplaatsen met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
g. kunstwerken;
h. nutsvoorzieningen;
i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat:

a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
b. op deze gronden voor het overige geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd.

### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde geldt dat de bouwhoogte van:

a. een terreinafscheiding, grenzend aan het gemeenschappelijk openbaar gebied niet meer bedraagt dan 1 meter;
b. overige terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 meter;
c. speeltoestellen en tuinmeubilair niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde niet meer bedraagt dan 3 meter.

# Artikel 5 Verkeer

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. voet- en rijwielpaden;
c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
d. parkeervoorzieningen
e. geluidwerende voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. kunstwerken;
h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

In of op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van:

a. geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' niet meer bedraagt dan 7 meter;
b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan 15 meter.

# Artikel 6 Wonen - 1

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen en erven.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal één hoofdgebouw per bouwperceel is toegestaan;
b. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m²;
c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,75 en 7 meter;
d. een dakkapel op het hoofdgebouw is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    1. voorzien van een plat dak;
    2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
    3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
    4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
    5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
e. per bouwperceel is maximaal één bijbehorend bouwwerk toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 20 m² per bouwperceel;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
g. de bouw van een kelder is niet toegestaan.

### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van niet meer dan 3 meter bedraagt.

### 6.2.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Het bouwen van woningen als bedoeld in lid 6.1, sub a ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-trillingshinderzone' is uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
b. In afwijking van het bepaalde sub a is het bouwen van woningen als bedoeld in lid 6.1, sub a ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

## 6.3 Specifieke gebruiksregels

### 6.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
b. het bedrijfsmatig aanbieden van zorg en/of mogelijkheden van begeleid wonen en/of dagbesteding en/of 24 uurszorg;
c. het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting van arbeidsmigranten;
d. het bieden van bed & breakfast en/of gastenverblijf;
e. het bieden van mantelzorg.

### 6.3.2 Verboden gebruik bewoning

a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 6.1, sub a, tenzij binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' in de bestemming "Verkeer" geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd waarbij de bouwhoogte van deze geluidwerende voorziening niet minder bedraagt dan 6 meter en:
    1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel,
    2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, en
    3. binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bij woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, de noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden getroffen waardoor wordt voldaan aan een geluidsniveau van maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
b. Aan het bepaalde sub a, onder 3, wordt geacht te zijn voldaan voor zover dubbele beglazing, geluidwerende ventilatieroosters, kierdichting van draaiende delen en dakbeschot (indien niet geïsoleerd) en gevelisolatie (indien geen stenen spouwmuur aanwezig is) aan de woning is aangebracht;
c. Indien andere of minder maatregelen worden getroffen dan genoemd sub b dan dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dan wordt voldaan aan maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
d. De verplichting om te voldoen aan het bepaalde sub a is niet van toepassing indien een dove gevel wordt gerealiseerd.

### 6.3.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in Artikel 16 is van toepassing.

# Artikel 7 Wonen - 2

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen en erven.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal één hoofdgebouw per bouwperceel is toegestaan;
b. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 m²;
c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter;
d. een dakkapel op het hoofdgebouw is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    1. voorzien van een plat dak;
    2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
    3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
    4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
    5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
f. de bouw van een kelder is niet toegestaan.

### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van niet meer dan 3 meter bedraagt.

### 7.2.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Het bouwen van woningen als bedoeld in lid 7.1, sub a ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-trillingshinder' is uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
b. In afwijking van het bepaalde sub a is het bouwen van woningen als bedoeld in lid 7.1, sub a ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

## 7.3 Specifieke gebruiksregels

### 7.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
b. het bedrijfsmatig aanbieden van zorg en/of mogelijkheden van begeleid wonen en/of dagbesteding en/of 24 uurszorg;
c. het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting van arbeidsmigranten;
d. het bieden van bed & breakfast en/of gastenverblijf;
e. het bieden van mantelzorg.

### 7.3.2 Verboden gebruik bewoning

a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 7.1, sub a, tenzij binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' in de bestemming "Verkeer" geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd waarbij de bouwhoogte van deze geluidwerende voorziening niet minder bedraagt dan 6 meter en:
    1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel,
    2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, en
    3. binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bij woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, de noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden getroffen waardoor wordt voldaan aan een geluidsniveau van maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
b. Aan het bepaalde sub a, onder 3, wordt geacht te zijn voldaan voor zover dubbele beglazing, geluidwerende ventilatieroosters, kierdichting van draaiende delen en dakbeschot (indien niet geïsoleerd) en gevelisolatie (indien geen stenen spouwmuur aanwezig is) aan de woning is aangebracht;
c. Indien andere of minder maatregelen worden getroffen dan genoemd sub b dan dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dan wordt voldaan aan maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
d. De verplichting om te voldoen aan het bepaalde sub a is niet van toepassing indien een dove gevel wordt gerealiseerd.

### 7.3.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel Artikel 16 is van toepassing.

# Artikel 8 Wonen - 3

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen en erven.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. maximaal één hoofdgebouw per bouwperceel is toegestaan;
   2. uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan;
b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan 9;
c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 8 meter;
d. een dakkapel op het hoofdgebouw is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. voorzien van een plat dak;
   2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
   3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
   4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
   5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
f. de bouw van een kelder is niet toegestaan.

### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van een terreinafscheiding, grenzend aan het gemeenschappelijk openbaar gebied bedraagt niet meer dan 1 meter;
b. de bouwhoogte van overige terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 meter.

### 8.2.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Het bouwen van woningen als bedoeld in lid 8.1, sub a ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-trillingshinder' is uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
b. In afwijking van het bepaalde sub a is het bouwen van woningen als bedoeld in lid 8.1, sub a ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in

bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

## 8.3 Specifieke gebruiksregels

### 8.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
b. het bedrijfsmatig aanbieden van zorg en/of mogelijkheden van begeleid wonen en/of dagbesteding en/of 24 uurszorg;
c. het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting van arbeidsmigranten;
d. het bieden van bed & breakfast en/of gastenverblijf;
e. het bieden van mantelzorg.

### 8.3.2 Verboden gebruik bewoning

a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid 8.1, sub a, tenzij binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' in de bestemming "Verkeer" geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd waarbij de bouwhoogte van deze geluidwerende voorziening niet minder bedraagt dan 6 meter en:
    1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel,
    2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, en
    3. binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bij woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, de noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden getroffen waardoor wordt voldaan aan een geluidsniveau van maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning en door middel van onderzoek is aangetoond dan wordt voldaan aan maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
b. De verplichting om te voldoen aan het bepaalde sub a is niet van toepassing indien een dove gevel wordt gerealiseerd.

### 8.3.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in Artikel 16 is van toepassing.

# Artikel 9 Leiding - Gas

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

## 9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in de lid 9.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
b. op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande legale bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

## 9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
   2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
   4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. mag alleen worden verleend, indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

c. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

d. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. is vereist voor:
   1. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
   2. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
   3. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

# Artikel 10 Leiding - Water

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse drinkwaterleiding, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
b. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

## 10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in de lid 10.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
b. op of in de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

## 10.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.
b. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

## 10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de drinkwatertransportleiding.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
   2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
   4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. mag alleen worden verleend, indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

c. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

d. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. is vereist voor:
   1. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
   2. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
   3. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

# Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

## 11.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 meter wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## 11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, sub a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ophogen van de bodem;
    2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
    4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;

5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 100 $m^2$ en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
   2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
   1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
   2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
      - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
      - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

# Artikel 12 Waarde - Archeologie 3

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

## 12.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 meter wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## 12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, sub a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ophogen van de bodem;
    2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
    4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;

5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 1.000 $m^2$ en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
   2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
   1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
   2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
      - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
      - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

# Artikel 13 Waarde - Archeologie 4

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen van de bodem;
   2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
   5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
   7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 5.000 $m^2$ en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
   2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
   1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
   2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

# Artikel 14 Waarde - Landschap

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Landschap" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden, die ontleend worden aan het ter plaatse aanwezige bosachtige karakter;
b. behoud, ontwikkeling en herstel van natuurwaarden.

## 14.2 Bouwregels

De bouw van gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van gebouwen die zijn toegestaan op grond van artikel 5, lid 5.2.1, danwel die zijn toegestaan na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5, lid 5.3.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
   2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 meter onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
   3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
   4. het vellen of rooien van houtopstand, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
   5. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
   6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
   7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld sub a is vereist voor:
   1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

d. De sub a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 16 Algemene gebruiksregels

## 16.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt in ieder geval verstaan:

a. het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en);
b. het gebruik van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
c. het splitsen van (bedrijfs)woningen;
d. onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruik(en) van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep- of bedrijf aan huis en een seksinrichting;
e. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

## 16.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

### 16.2.1 Normen

Bij nieuwbouw of uitbreiding waarbij het gebruiksoppervlak toeneemt dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijk parkeernormen zoals weergegeven in de op het tijdstip van aanvang van het gebruik, dan wel, in het geval van een omgevingsvergunningplichtige activiteit, het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende Parkeernormennota Harderwijk.

a. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de Parkeernormennota Harderwijk van toepassing. Daarbij dient overeenkomstig de aanbevelingen van het CROW tevens rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden;
b. de sub a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben zoals die zijn voorgeschreven in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Voor de sub a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's komen in ieder geval niet in aanmerking gronden die bedoeld en/of ingericht zijn als openbare groenvoorziening(en);
c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### 16.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het lid 16.2.1:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

# Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

## 17.1 Algemene afwegingscriteria

Voor toepassing van de in het bestemmingsplan genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning gelden de volgende regels:

a. in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische en waterhuishoudkundige belangen betrokken;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen, dan wel door het stellen voor voorwaarden aan de omgevingsvergunning, niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
c. de financieel-economische haalbaarheid is verzekerd;
d. er wordt geen toepassing gegeven aan paragraaf 5.1.2. (bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken) van de beleidsregel "Omgevingsvergunning Afwijken Bestemmingsplan 2015" van de gemeente Harderwijk.

## 17.2 Afwijken ten behoeve van de bouw van nutsvoorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het bouwen van kleine nutsgebouwen, kleine bouwwerken, verkeers- en waterstaatsvoorzieningen van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, afvalcontainers, duikers, kunstwerken en dergelijke, tot een maximum inhoud van 75 $m^3$ en een maximum bouwhoogte van 3 m.

# Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

## 18.1 Actualisering van de in het plan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het actualiseren van de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke, onder de volgende voorwaarden:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt.
b. een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

## 18.2 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen waarbij:

a. de bestemming "Wonen - 2" en "Bos - Bostuin" wordt gewijzigd in "Wonen - 1" en "Bos - Bostuin" met dien verstande dat:
    1. de maximum oppervlakte van een bouwvlak in de bestemming "Wonen - 1" niet meer mag bedragen dan 80 m²;
    2. de maximum oppervlakte van een bestemmingsvlak zonder bouwvlak in de bestemming "Wonen - 1" niet meer mag bedragen dan 20 m²;
    3. de wijziging is alleen toegestaan indien ter plaatse van de bestemming "Wonen - 1" geen houtopstand moet worden geveld of gerooid;
    4. indien het nieuwe bouwvlak van de bestemming "Wonen - 1" ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - trillingshinder' is gesitueerd en dat bouwvlak dichterbij de spoorlijn wordt gesitueerd dan het bestaande bouwvlak, is de wijziging uitsluitend toegestaan indien:
        - uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden;
        - in afwijking van het bepaalde onder de eerste bullet is het bouwen van een woning ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden;
    5. terreinafscheidingen van het bouwperceel grenzend aan gemeenschappelijk gebied en/of gemeenschappelijke wegen en paden moeten bestaan uit beplanting;
    6. alle bebouwing (legaal of illegaal) op het bouwperceel in de bestemming "Bos - Bostuin" binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het wijzigingsplan dient te worden verwijderd;

7. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens die grenst aan openbaar toegankelijk terrein niet minder bedraagt dan 5 m en de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein ten minste 1 m bedraagt;
8. in afwijking van het bepaalde onder 7. mag bestaande bebouwing, waarvoor een bouw- of omgevingsvergunning is verleend, op minder dan 1 meter van de perceelsgrenzen worden gehandhaafd en binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak worden gesitueerd;
9. voor het overige de bouwregels uit Artikel 6, lid 6.2 van toepassing zijn;

b. de bestemmings- en bouwgrenzen van de bestemming "Wonen - 1" en "Bos - Bostuin" worden aangepast, met dien verstande dat:
1. de maximum oppervlakte van een bouwvlak in de bestemming "Wonen - 1" niet meer mag bedragen dan 80 m²;
2. de maximum oppervlakte van een bestemmingsvlak zonder bouwvlak in de bestemming "Wonen - 1" niet meer mag bedragen dan 20 m²;
3. de verplaatsing van een bestemmingsvlak van de bestemming "Wonen - 1" alleen is toegestaan als daarvoor geen houtopstand moet worden geveld of gerooid;
4. indien het nieuwe bouwvlak van de bestemming "Wonen - 1" ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - trillingshinder' is gesitueerd en dichterbij de spoorlijn wordt gesitueerd dan het bestaande bouwvlak, is de wijziging uitsluitend toegestaan indien:
    - uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden;
    - in afwijking van het bepaalde onder de eerste bullet is het bouwen van een woningen ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden;
5. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens die grenst aan openbaar toegankelijk terrein niet minder bedraagt dan 5 m en de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein ten minste 1 m bedraagt;
6. in afwijking van het bepaalde onder 5. mag bestaande bebouwing, waarvoor een bouw- of omgevingsvergunning is verleend, op minder dan 1 meter van de perceelsgrenzen worden gehandhaafd en binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak worden gesitueerd;
7. voor het overige de bouwregels uit Artikel 6, lid 6.2 van toepassing blijven;

c. de bestemmings- en bouwgrenzen van de bestemming "Wonen - 2" en "Bos - Bostuin" worden aangepast, met dien verstande dat:
1. de gezamenlijke maximum oppervlakte van bestemmingsvlakken in de bestemming "Wonen - 2" niet meer mag bedragen dan 75 m², met dien verstande dat indien de oppervlakte van de op 1 oktober 2018 op het (bouw-) perceel aanwezige bouwwerken, waarvoor een bouw-/omgevingsvergunning is verleend, meer bedroeg, deze oppervlakte als maximum toelaatbare oppervlakte geldt;
2. de oppervlakte van de bouw- en/of bestemmingsvlakken mogen niet worden vergroot;

3. de verplaatsing van een bestemmingsvlak van de bestemming "Wonen - 2" alleen is toegestaan als daarvoor geen houtopstand moet worden geveld of gerooid;
4. indien het nieuwe bouwvlak van de bestemming "Wonen - 2" ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - trillingshinder' is gesitueerd en dichterbij de spoorlijn wordt gesitueerd dan het bestaande bouwvlak, is de wijziging uitsluitend toegestaan indien:
    - uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden;
    - in afwijking van het bepaalde onder de eerste bullet is het bouwen van een woning ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden;
5. voor het overige de bouwregels uit Artikel 7, lid 7.2 van toepassing blijven.

## Artikel 19 Overige regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 20 Overgangsrecht

### 20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning 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 voor het bouwen 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.

### 20.2 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 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 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - Park Onze Woudstee.