Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.2.7 specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie 6
(Uitweg 30/31 Nieuwkoop, Caravanpark De Visotter)
Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 6'** gelden de volgende bouwregels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning;
b. maximaal 145 sta- en toercaravans/kampeermiddelen;
c. maximaal 5 chalets;
d. maximaal 0 recreatiewoningen;

één en ander volgens de overige bouwregels hierna.

13.2.15 Stacaravans
Voor de toegestane stacaravans gelden de volgende bouwregels:

a. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 50 m² bedragen, en de bouwhoogte niet meer dan 3.30 meter;
b. per toer- of stacaravan is maximaal 1 berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

13.2.16 Chalets
Voor de toegestane chalets gelden de volgende bouwregels:

a. oppervlakte van een chalets mag niet meer dan 55 m² bedragen (exclusief berging), de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter;
b. per chalets is maximaal 1 vrijstaande of inpandige berging toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 6 m².

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

26.2 Bouwregels
Voor het bouwen gelden de volgende regels:
26.2.1 Verbod
Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

26.2.2 Uitzonderingen
Het onder 26.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. bebouwing (met een maximale bouwhoogte van 5 meter) die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;
b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m², of;
c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;

2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

Het bevoegd kan in de omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 26.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

26.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking, winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

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

26.4.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m².
    1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
    3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het heien van palen en slaan van damwanden;
b. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dient bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 26.4 is niet van toepassing indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. de werken of werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.