Regels

Inhoudsopgave

Regels Fout! Bladwijzer niet gedefiniee

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Bedrijventerrein	10
Artikel 5	Groen	14
Artikel 6	Natuur	15
Artikel 7	Verkeer	17
Artikel 8	Leiding - Gas	18
Artikel 9	Waarde - Archeologie 1	20
Artikel 10	Waarde - Archeologie 3	22
Artikel 11	Waarde - Archeologie 6	24
Artikel 12	Waterstaat - Waterkering	26
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**27**
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 17	Overige regels	31
Artikel 18	Algemene procedureregels	32
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en Slotregels**	**33**
Artikel 19	Overgangsrecht	33
Artikel 20	Slotregel	34

Bijlagen regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Toetsingskader kleinschalige windturbines
Bijlage 3	Nota parkeerkerngetallen
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Geluidverkavelingskaart
Bijlage 6	Rekenregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Uithofsweg 2 te Rouveen" van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.5102022006-VS01 met de bijbehorende regels en bijlage(n);

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanpijling

een op de verbeelding verklaarde aanduiding, die aangeeft welke bestemming of aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

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

1.8 bedrijf

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

1.9 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfskavel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels één zelfstandig, bij elkaar behorend bedrijf is toegelaten;

1.11 bedrijfswoning

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

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bewoning

huisvesting van één huishouden of maximaal twee personen die niet tot een huishouding behoren, in één woning;

1.15 bijbehorend bouwwerk

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

1.16 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;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

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

1.19 bouwperceelgrens

de 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

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

1.22 cultuurhistorische waarden

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

1.23 brutovloeroppervlak

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of anderebedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel

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

1.26 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.27 erfinrichtingsplan

een plan dat de (her)inrichting van een erf omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen, beplanting, erfverharding, ontsluiting en parkeren;

1.28 gebouw

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

1.29 landschappelijke waarden

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

1.30 natuurlijke waarden

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

1.31 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

1.32 peil

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

1.33 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.34 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.35 verbeelding

de plankaart van het bestemmingsplan " Buitengebied, partiële herziening Uithofsweg 2 te Rouveen", bestaande uit de kaarten met kaartnummer NL.IMRO.0180.5102022006-VS01;

1.36 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.37 windturbine

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de breedte van een gebouw
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.1.2 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 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;

2.1.4 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;

2.1.5 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;

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

2.1.7 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken) as van de windturbine.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

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

2.4 Meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De regels van artikel 3 (Agrarisch) van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' (NL.IMRO.0180.5102017002-VS01), zoals vastgesteld op 9 juli 2019, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en activiteiten die er op gericht zijn een bijdrage te leveren aan:
    1. een circulaire economie, door (het geschikt maken voor) hergebruik van stoffen, materialen en producten gericht op circulaire economie;

en/of:

    2. de energietransitie door het opwekken en/of opslaan van duurzame energie en/of het aanwenden van duurzaam opgewekte energie voor duurzame doeleinden

waarbij geldt dat;

    3. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2'**, uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijf tot en met categorie 4.1'**, uitsluitend bedrijven tot en met categorie 4.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
    5. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijf tot en met categorie 4.2'**, uitsluitend bedrijven tot en met categorie 4.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

met dien verstande dat, ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf groenrecycling'** in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder lid 3 tot en met 5 de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor:

    6. bedrijven die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan;
    7. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
    8. groenrecycling, waaronder mede wordt verstaan de verwerking van groenafval tot biomassa, met daaraan ondergeschikte een grondbank alsmede voor de waterhuishouding;

b. gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
e. terreinen;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. ontsluitingswegen en inritten;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'windturbine'**;

en waarbij:

k. detailhandel niet is toegestaan, tenzij dit plaatsvindt in het kader van bedrijfsvoering en uitsluitend voor zo ver dit is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is;
l. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, tenzij anders in dit plan geregeld;
m. voorzien moet zijn in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de normering als vermeld in Bijlage 3 Nota parkeerkerngetallen of diens rechtsopvolger.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding **'maximale bouwhoogte'** is aangegeven;
b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen windturbines zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen, een overkappingen en geen windturbines zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
b. bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 15 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 meter;

met dien verstande dat:

d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - installaties'** voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van procesinstallaties de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 25 meter.

4.2.3 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

a. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **'windturbine'**, met dien verstande dat de rotorbladen binnen het aanduidingsvlak dienen te worden gesitueerd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
b. het aantal windturbines bedraagt niet meer dan één per aanduidingsvlak;
c. de windturbines binnen de verschillende aanduidingsvlakken dienen dezelfde ashoogte en draairichting van rotorbladen te hebben en in dezelfde richting te zijn geplaatst;
d. de tiphoogte mag niet meer bedragen dan 126 m;
e. de ashoogte mag niet meer bedragen dan 85 m;
f. de rotordiameter mag niet meer bedragen dan 82 m.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

a. in 4.2.1 onder d en kan worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 0 meter mag bedragen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten;
b. in 4.2.3 voor het plaatsen van één (of meer) kleinschalige windturbine(s), mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsregels kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 2 Toetsingskader kleinschalige windturbines.

4.4.2 Afwegingskader

a. een in 4.4.1 onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de externe veiligheid;

a. een in 4.4.1 onder b genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien in acht wordt genomen dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemming, waarbij rekening wordt gehouden met:
    1. de bezonningssituatie;
    2. de lichttoetreding;
    3. zichtlijnen of visuele hinder;
    4. het optreden van slagschaduw of;
    5. de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;
    6. de energieopwekking niet is bedoeld voor commerciële doeleinden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

a. bewoning van bedrijfsruimten;
b. het gebruik van de gronden of bouwwerken voor internetverkoop, voor zover de aangeboden producten op locatie kunnen worden afgehaald;
c. het parkeren in openbaar toegankelijk gebied;
d. Het uitoefenen van bedrijven anders dan omschreven in artikel 4.1 lid a onder 3, 4 en 5, waarbij het bedrijf zich met zijn activiteiten niet hoofdzakelijk richt op het leveren van een bijdrage aan de circulaire economie en/of de energietransitie.
e. het in gebruik hebben van de gronden voor milieubelastende activiteiten, waarbij de benodigde geluidruimte meer bedraagt dan de voor die gronden gereserveerde geluidruimte als aangeduid op de geluidverkavelingskaart in Bijlage 5. De benodigde geluidruimte en de gereserveerde geluidruimte dienen te worden bepaald overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 6 Rekenregels.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen het in Bijlage 4 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de

in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen twee jaren na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe gebouwen uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen het in Bijlage 4 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond;
- de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen gronden en gebouwen; worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.5.2 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 4 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 4 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de Bijlage 4 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

b. lid 4.5.2 onder a indien in plaats van de waterhuishoudkundige maatregelen zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 4 andere waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   1. de waterhuishoudkundige maatregelen minimaal gelijkwaardig zijn aan de in Bijlage 4 opgenomen waterhuishoudkundige maatregelen;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en beplantingen;
b. ontsluitingen en intritten;
c. waterberging;

met daarbijbehorende:

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

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouw van erfafscheidingen is niet toegestaan;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 8,5 m bedragen.

5.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden te doen en te laten uitvoeren:
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud betreffen;
    2. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningsplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het natuurgebied.
c. De onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, en de cultuurhistorische waarden.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarden;
b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
c. recreatief en/of educatief medegebruik, waaronder in ieder geval wandelpaden worden verstaan;
d. waterhuishouding en waterberging.

6.2 Bouwregels

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
b. het gebruik als sport-, wedstrijd-, speelterrein;
c. voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model)vliegsport;
d. het gebruik van gronden als stand- of stallingsplaats ten behoeve van kampeermiddelen;
e. het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen ten gevolge waarvan een onevenredige aantasting van de natuur(wetenschappe)lijke waarden ter plaatse plaatsvindt.

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

6.4.1 Vergunningplicht

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
    1. het beschadigen, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
    2. het ontgronden, afgraven, het ophogen, diepploegen of het egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2;
    4. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
    5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik, met dien verstande dat dit niet geldt voor de aanleg van een wandelpad;
    6. het aanbrengen, dan wel het wijzigen van een drainagesysteem;
    7. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of

communicatieleidingen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   3. waarvoor een vergunning (te verlenen door de minister) is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
   4. die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

c. De onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

6.4.2 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde onder lid 6.4.1 zijn werkzaamheden ten dienste van de uitvoering van de maatregelen ter compensatie van de natuur en aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals bepaald in Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan wel toegestaan.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en fietspaden;

met daarbijbehorende:

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

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bestaande hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hogedrukhoofdgastransportleidingen;

met daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van lid 8.4, sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

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

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
    1. het aanbrengen/rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;

2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het permanent opslaan van goederen;
6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

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

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

9.2 Bouwregels

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

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2, mits:

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

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m²;
    2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
    3. het graven of dempen van watergangen;
    4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 30 cm;
    5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 30 cm ten behoeve

van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meerdere van de volgende voorschriften in acht word(t)(en) genomen:
   - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
   - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m^2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m^2 ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2, mits:

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

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m²;
    2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
    3. het graven of dempen van watergangen;
    4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 50 cm;
    5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 50 cm ten behoeve

van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meerdere van de volgende voorschriften in acht word(t)(en) genomen:
   - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
   - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. op archeologisch onderzoek zijn gericht..

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 6

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

11.2 Bouwregels

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

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2, mits:

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

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende

constructies, installaties of apparatuur.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
      - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
      - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering.

12.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de beschermingszone, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zij geen afbreuk doen aan de waterkerende functie. Over een vergunning om te bouwen in de beschermingszone van een waterkering moet vooraf overleg gevoerd worden met de waterbeheerder.

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 vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
    1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend:
        - het vergraven, afgraven, ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
        - het aanleggen, verbreden en dempen van water;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het aanbrengen van kabels en leidingen;
    4. het verlagen van het waterpeil;
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die: het normale onderhoud betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
c. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien het behoud de waterkerende functie is gewaarborgd en nadat met de waterbeheerder overleg is gevoerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van lichtreclame op-, aan- of bij bedrijfspanden met een totaal oppervlak groter dan 5 m^2;
c. onder een gebruik, in strijd met een bestemmingsplan, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, vrijstelling of afwijking vereist en deze is verleend of toegestaan.

14.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in Hoofdstuk 2, voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig Bijlage 3 Nota parkeerkerngetallen, of diens rechtsopvolger.
b. van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte tot een maximum van 4 m, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
g. de eis dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd, indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

15.2 Afwegingskader

Een in 15.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan;
c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen aanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

16.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;
b. het wijzigen van functieaanduidingen met betrekking tot de toegelaten bedrijfscategorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit:
    1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
    2. geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt; en/of
    3. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is.

16.3 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van een wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regelingen

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

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Procedureregels afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken is de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

18.2 Procedureregels bij wijzigen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

18.3 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van 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. dit lid 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van de Buitengebied, partiële herziening Uithofsweg 2 te Rouveen".

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2 Toetsingskader kleinschalige windturbines
Bijlage 3 Nota parkeerkerngetallen
Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5 Geluidverkavelingskaart
Bijlage 6 Rekenregels