

## **Thorbeckelaan Zuid I**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3	Cultuur en ontspanning	12
Artikel 4	Tuin	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Water	17
Artikel 7	Wonen - 1	17
Artikel 8	Maatschappelijk - uit te werken	19
Artikel 9	Leiding - Gas	20
Artikel 10	Leiding - Riool	21
Artikel 11	Waarde - Archeologie 1	22
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	24
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 15	Algemene procedureregels	24
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	25
Artikel 16	Overgangsrecht	25
Artikel 17	Slotregel	25

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke en/of detailhandelsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

#### **1.2 Aanbouw**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **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 Aanlegvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

#### **1.6 Agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een broederij, een glastuinbouwbedrijf, een kwekerij, een pelsdierenfokkerij, een paardenhouderij, een proefbedrijf, een wormen- en madenkwekerij en/of een viskwekerij;

#### **1.7 Algemene wet bestuursrecht**

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.8 Ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf waar overwegend door middel van handwerk producten worden vervaardigd, bewerkt, onderhouden of hersteld;

#### **1.9 Archeologische waarde**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

#### **1.10 Autobox**

een gebouw bestemd voor de stalling van auto's, andere vervoermiddelen en caravans;

#### **1.11 Avondhorecabedrijf**

horecabedrijvigheid, waaronder geen restaurants en hotels zijn begrepen, welke naar aard en openingstijden zich in hoofdzaak richt op het in avond- en nachtelijke uren uitgaande publiek, zoals cafés, bars, discotheken, dancings en/of koffiehuisen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering.

### **1.12 Bebouwing**

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

### **1.13 Bebouwingspercentage**

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### **1.14 Bedrijf**

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

### **1.15 Bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.16 Bedrijfswoning**

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

### **1.17 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.18 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.1239-0003 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

### **1.19 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.20 Bijgebouw**

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de hoofdbestemming, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

### **1.21 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;

### **1.22 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.23 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;

### **1.24 Bouwmarkt**

een detailhandelsbedrijf waarbij bedrijfsmatig artikelen in de bouwbranche ter verkoop worden aangeboden. Tot bouwmaterialen worden onder meer gerekend: bouwstoffen zoals cement, hout en bouwstenen, wand- en vloertegels, ijzerwaren, elektrisch installatiemateriaal alsmede sanitair-, badkamer- en keukeninrichtingsmaterialen, en doe-het-zelfproducten;

### **1.25 Bouwperceel**

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

### **1.26 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.27 Bouwvlak**

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

### **1.28 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;

### **1.29 Cultuur en ontspanning**

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten / theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galleries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra;

### **1.30 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.31 Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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;

### **1.32 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

### **1.33 Erf**

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

### **1.34 Evenementenhal**

Een gebouw en/ of een terrein dat dient voor het organiseren van één of meerdaagse evenementen en activiteiten waaronder ook verstaan beurzen, markten, manifestaties, themadagen, bedrijfsmanifestaties, ateliers, bioscopen, bowlingbanen, speeltuinen, creativiteitscentra, dansscholen, (muziek)theaters en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

### **1.35 Gebouw**

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

### **1.36 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

### **1.37 Geluidsgevoelige functies**

bewoning of ander geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.38 Geluidsgevoelige gebouwen**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.39 Gymzaal**

vertrek voor sportles op school;

### **1.40 Hogere waarde**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder;

### **1.41 Hoofdgebouw**

een (deel van een) gebouw, dat vanwege zijn indeling en uiterlijke verschijningsvorm, gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel of bouwvlak moet worden aangemerkt en waartoe eventuele uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen niet worden gerekend;

### **1.42 Horeca**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

### **1.43 Hulpdiensten**

Brandweer, politie en ambulance;

### **1.44 Kantoor**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

### **1.45 Kantoor- en/of praktijkruimte**

een niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning of gebouw bij een woning, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van beroepsactiviteiten van de bewoner van de woning op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied;

### **1.46 Kwetsbaar object**

woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoren, hotels en restaurants, winkels, kampeer- en andere recreatierterreinen en objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

### **1.47 Landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

### **1.48 Maaiveld**

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

### **1.49 Maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.50 Muziekkoepel**

overdekt podium voor openbare muziekkuitvoeringen;

**1.51 Nadere eis**

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

**1.52 Natuur(wetenschap)elijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

**1.53 Ondergronds bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

**1.54 Ontheffing**

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub c, van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.55 Overkapping**

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

**1.56 Particulier opdrachtgeverschap**

situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;

**1.57 Peil**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

**1.58 Plan**

het bestemmingsplan 'Thorbeckelaan Zuid I' van de gemeente Barneveld;

**1.59 Productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.60 Recreatief medegebruik**

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

**1.61 SBI-Code**

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

**1.62 Seksinrichting**

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;



### **1.63 Sociale huurwoning**

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

### **1.64 Sociale koopwoning**

koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

### **1.65 Staat van bedrijfsactiviteiten**

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

### **1.66 Straalpad**

vrije ruimte die nodig is voor ongehinderde ontvangst van (radio-)signaal;

### **1.67 Uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

### **1.68 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

### **1.69 Uitwerking**

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening;

### **1.70 Verbeelding**

De bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven.

### **1.71 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

### **1.72 Volkstuin**

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

### **1.73 Voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

### **1.74 Voorgevelrooilijn**

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaende) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

### **1.75 Voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.76 Wet ruimtelijke ordening**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.77 Wgh-inrichting**

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 1.1 derde lid van de Wet Milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder en genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

### **1.78 Wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

### **1.79 Woning**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

### **1.80 Woningwet**

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.81 Zorgwoning**

een woning die speciaal bedoeld en geschikt is voor mensen met een zorgvraag;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 De goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3 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 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5 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;

### **2.6 De hoogte van een windturbine**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

### **2.7 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

### **2.8 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk**

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

### **2.9 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

### **2.10 Het vloeroppervlak**

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

### **2.11 Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Cultuur en ontspanning

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

aanduiding	Cultuur en ontspanning
(sco-4)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementenhal
(sco-5)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ballonvaartcentrum

- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca (met uitzondering van avondhorecabedrijven), waarbij de maximum oppervlakte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' op de verbeelding is weergegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' alleen voor parkeerterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere bebouwing' alleen voor bijzondere bebouwing in de vorm van een reclameobject.

met daaraan ondergeschikt:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'religie' ook voor religie;
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. horecavoorzieningen en detailhandel.

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van andere gebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan.

##### 3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 3.2.1:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende

- bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 3.2.1, sub d van overeenkomstige toepassing;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding zijn weergegeven;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.

### 3.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte(m)' want daar geldt maat zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- e. de bouwhoogte van het reclameobject mag niet meer bedragen dan 38 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## 3.3 **Nadere eisen**

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

## 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
  - c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
- 2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;

- c. de sociale veiligheid
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementenhal' mag het aantal evenementenhal exploiterende bedrijven niet meer dan één bedragen.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - dome' mag het geluidsniveau, gemeten aan de binnenzijde van de gevel van de dome niet meer bedragen dan 83dB(A) in de dagperiode, 78dB(A) in de avondperiode en 73dB(A) in de nachtperiode indien er geen ander gebruik plaats vindt binnen de inrichting. Bij gelijktijdig gebruik van meerdere hallen binnen de inrichting mag het geluidsniveau niet meer bedragen dan 65dB(A) in de nachtperiode gemeten aan de binnenzijde van de gevel van de dome.
3. De verlichting van het reclameobject op de gronden met de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning' met een maximale bouwhoogte van 38 meter moet worden aangelegd overeenkomstig de eisen in het verlichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
4. Onder verlichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het verlichtingsplan "Verlichtingsplan Evenementenhal, september 2012", gedateerd op 20 september 2012 opgesteld door Tauw bv;
5. De mitigerende maatregelen moeten voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig het mitigatieplan en dienen vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
6. Onder mitigatieplan wordt in deze planregels verstaan het "Mitigatieplan, Tauw, augustus 2012, gedateerd op 23 augustus 2012 opgesteld door Tauw bv.
7. Ter plaatse van de aanduiding 'religie' mogen er, met een minimale tussentijd van twee uur, maximaal twee bijeenkomsten per dag met een maximum aantal van 2000 bezoekers per bijeenkomst plaatsvinden;
8. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementenhal' mogen er dagelijks één of meerdere activiteiten plaatsvinden als bedoeld in artikel 1.34 met een maximum aantal van 2000 bezoekers per dag plaatsvinden;
9. De bijeenkomsten ten behoeve van religie mogen slechts gelijktijdig plaatsvinden met één of meerdere kleinere activiteiten (als bedoeld in artikel 1.34 met een maximum aantal van 2000 bezoekers per dag), indien gelijktijdig niet meer dan 2000 bezoekers op het terrein aanwezig zijn;
10. In uitzondering op het hiervoor gestelde onder 3.5 lid 8 zijn meer dan 2000 bezoekers per dag mogelijk indien de meerdere activiteiten in tijd gescheiden zijn, met een minimale tussentijd van twee uur, waardoor er gelijktijdig nooit meer dan 2000 bezoekers op het terrein aanwezig zijn.
11. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementenhal' mag er naast het gestelde onder 3.5 lid 8, 20 keer per jaar een groter evenement met een maximum van 6000 bezoekers plaatsvinden;
12. De genoemde grotere evenementen onder 3.5 lid 11 en de kleinere bijeenkomsten als bedoeld in 3.5 lid 8 mogen niet gelijktijdig plaatsvinden;
13. Het totaal aantal bezoekers op het terrein met de bestemming Cultuur en ontspanning waarin het aanduidingsvlak specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementenhal' is gelegen mag niet meer bedragen dan 500.000 per jaar.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere functie van cultuur en ontspanning, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

## **Artikel 4 Tuin**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen

met daaraan ondergeschikt:

b. verharding, waaronder in- en uitrit;

met de daarbij behorende:

c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

d. uitbouwen en/of balkons van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Uitbouwen en/of balkons*

Voor het bouwen van uitbouwen en/of balkons van het hoofdgebouw, dat op aangrenzende gronden is gelegen, gelden de volgende bepalingen:

a. de diepte van een uitbouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;

b. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;

c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximale hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;

b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;

c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;

d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximale hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;

### **4.3 Nadere eisen**

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

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. een goede woonsituatie

c. de verkeersveiligheid; en

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor het (deels) bouwen van een overkapping van maximaal 18 m<sup>2</sup> mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een priemel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### Artikel 5 Verkeer

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. bermen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 5.2 Bouwregels

##### 5.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen;
3. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

#### 5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de verkeersveiligheid;
  - b. de sociale veiligheid; en
  - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.



#### 5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid.

### Artikel 6 Water

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

#### 6.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### Artikel 7 Wonen - 1

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woning (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 7.2 Bouwregels

##### 7.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
- c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

<i>Ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>Bouwwijze</i>
aaneengebouwd	aaneengebouwd

twee-aan-een	twee-aan-een dan wel vrijstaand, per bouwvlak maximaal 2 woningen
vrijstaand	vrijstaand, per bouwvlak 1 woning

- d. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de grens van een bouwvlak die naar de wegzijde is gekeerd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrije situering';
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) ' is weergegeven;

### 7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;
  1. de totale oppervlakte van overige bijgebouwen niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven;
  2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen;

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m<sup>2</sup> en mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' want daar geldt geen maximum oppervlakte;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

## 7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

## 7.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde grens van een bouwvlak.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

## **7.5 Specifieke gebruiksregels**

1. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
  - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
2. De maximale oppervlakte van de kantoor- en/of praktijkruimte per woning bedraagt 100 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'kantoor- en/of praktijkruimte'.

## **7.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 7.2.1 komt te vervallen, de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven, mits:

1. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 8 Maatschappelijk - uit te werken**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk – uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. verkeer;
- c. water en groen;  
met de daarbij behorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken.

### **8.2 Uitwerkingsregels**

1. Met toepassing van het in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde werken burgemeester en wethouders de in artikel 8.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
  - a. zorginstellingen zijn niet toegestaan;
  - b. de hoofdgebouwen dienen haaks op de weg te worden gesitueerd;
  - c. de bebouwing dient zodanig te worden gesitueerd dat deze ten minste 10 meter uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gerealiseerd;
  - d. maat, schaal en oriëntatie van de bebouwing dient zich te schikken naar de directe omgeving;
  - e. bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 70%;

- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter;
  - g. er dient in het bestemmingsvlak voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor parkeren en verkeersafwikkeling dat is gerelateerd aan de te vestigen voorzieningen;
  - h. De voererven zijn groen ingericht;
  - i. parkeren vindt achter op het terrein plaats;
  - j. er dient in het bestemmingsplan voldoende ruimte te worden bestemd ten behoeve van de adequate opvang en afvoer van hemelwater overeenkomstig het voor het plangebied opgestelde waterstructuurplan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in het uitwerkingsplan op te nemen:
- a. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 en gebruik en bouwen ten behoeve van andere functies toestaan mits hierdoor geen nadelige planologische en milieuhygiënische gevolgen, dan wel overwegend gunstige gevolgen voor de functie van het omringende gebied ontstaan;
  - b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2 voor het verhogen van het bebouwingspercentage tot 80%.

### **8.3      Bouwregels**

- 1. Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 mag niet worden gebouwd, zonder een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft verkregen;
- 2. Zolang een uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft kan slechts worden gebouwd in overeenstemming met het ontwerputwerkingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

## **Artikel 9      Leiding - Gas**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) aardgasleiding.

### **9.2      Bouwregels**

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald artikelen niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met, indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 4 m.

### **9.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder.

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

- 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - d. diepploegen;
  - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  - i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. Het verbod uit artikel 9.4, eerste lid sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

## **Artikel 10 Leiding - Riool**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een rioolpersleiding.

### **10.2 Bouwregels**

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouw een maximale bebouwde oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 4 m.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de rioolpersleiding, in verband waarmee de leidingbeheerder wordt gehoord.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - d. diepploegen;
  - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  - i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. Het verbod uit artikel 10.4, eerste lid sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

## **Artikel 11 Waarde - Archeologie 1**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

### **11.2 Bouwregels**

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd:
  - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - b. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - c. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - historische kern' meer dan 100 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - d. voor zover de ondergrondse bouwdiepte bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde' meer dan 0,3 m bedraagt.
3. In afwijking van artikel 11.1 en 11.2 mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien:
  - a. Een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
  - b. Indien uit het in het eerste lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het afwijken van de bouwregels zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken op voorwaarde dat:
    - technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; en/of
    - opgravingen worden verricht; en/of
    - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup>:
  - a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
  - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
  - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 11.3, lid 1, sub a, b en c:

- a. bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - b. bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - c. bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - historische kern' over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - d. bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde'.
3. Het in artikel 11.3, eerste lid, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

#### **11.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

## **Hoofdstuk 3    ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 12    Anti-dubbelregel**

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 13    Algemene afwijkingsregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
  - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
  - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Het afwijken van de bouwregels, als bedoeld in het eerste lid, kan niet indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de afwijking van de bouwregels kan worden voorkomen.

### **Artikel 14    Algemene wijzigingsregels**

#### **14.1    Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

### **Artikel 15    Algemene procedureregels**

#### **15.1    Procedure bij het stellen van nadere eisen**

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

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 16 Overgangsrecht

#### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

#### 16.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het@yaho. voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Thorbeckelaan Zuid I' van de gemeente Bameveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Bameveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,

de griffier.

