



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Snelfietsroute F15

Gemeente Duiven

Datum: 26 maart 2018

Projectnummer: 170333

ID: NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED016-ON01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Agrarisch	8
Artikel 4	Verkeer	9
Artikel 5	Leiding - Gas	10
Artikel 6	Waarde - EHS	12
Artikel 7	Waarde - Hoge archeologische verwachting	13
Artikel 8	Waarde - Lage archeologische verwachting	15
Artikel 9	Waarde - Middelmatige archeologische verwachting	17
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering	19
3	Algemene regels	20
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 12	Algemene bouwregels	20
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	22
4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 17	Overgangsrecht	23
Artikel 18	Slotregel	23

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Snelfietsroute F15 met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED016-ON01 van de Gemeente Duiven;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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 *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;

1.6 *ander werk*

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.7 *archeologische verwachtingwaarde*

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.8 *archeologische waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relictten;

1.9 *bebouwing*

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

1.10 *bedrijf*

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.11 *bestaand*

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

- 1.12 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.13 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.14 bijbehorende bouwwerken**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.15 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.16 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.17 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.18 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.19 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;
- 1.20 EHS**
ecologische hoofdstructuur;
- 1.21 erotisch getinte vermaaksfunctie**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 1.22 extensief recreatief medegebruik**
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;
- 1.23 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.24 gebruiken**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

- 1.25 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;
- 1.26 grondgebonden veehouderij**
een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op:
a het houden van vee, waarbij het gebruik van agrarische grond noodzakelijk is voor het functioneren ervan;
b het fokken van paarden en/of pony's;
- 1.27 hoofdgebouw**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.28 kunstwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;
- 1.29 mantelzorg**
het bieden van zorg in een afhankelijke woonruimte aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;
- 1.30 natuurwaarden**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;
- 1.31 nevenactiviteiten**
één of meerdere activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (oppervlakte) als de effecten op het woon- en leefklimaat;
- 1.32 overig bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.33 pand**
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.34 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 (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

- 1.35 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.36 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.37 schuilgelegenheid**
overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;
- 1.38 teeltondersteunende voorzieningen**
constructies bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, regenkappen, tunnel-, boog- en rolkassen;
- 1.39 tijdelijke teeltondersteunende voorziening**
teeltondersteunende voorzieningen die maximaal 7 maanden aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn;
- 1.40 uitvoeren**
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;
- 1.41 voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels;
- 1.42 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

- 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de 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;

2.4 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.5 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij;
- b mestverwerking al dan niet gecombineerd met energieopwekking als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering zoals bedoeld in artikel 3.1 sub a;
- c hobbymatige weidegang;
- d agrarisch natuurbeheer;

met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van deze activiteiten niet is toegestaan.

e extensief recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;

f water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

g de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erven perceelafscheidings met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

- a aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
- b de oppervlakte maximaal 10.000 m² bedraagt;
- c de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt.

3.3.2 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren buiten het bouwvlak, mits:

- a de schuilgelegenheid op een aaneengesloten perceel van tenminste 0,5 ha wordt opgericht;
- b het oppervlak van de schuilgelegenheid voor zover gelegen op aaneengesloten perceel van 0,5 ha tot 1 ha bedraagt maximaal 20 m²;
- c het oppervlak van overige schuilgelegenheden bedraagt maximaal 40 m²;
- d de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- e maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per agrarisch bedrijf;
- f maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per woning;
- g de onderlinge afstand tot schuilgelegenheden minimaal 25 meter bedraagt;
- h de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' uitsluitend langzaam verkeer is toegestaan;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c geluidwerende voorzieningen;
 - d voorzieningen voor reclame-uitingen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - f spoorwegen, ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a kunstwerken 20 meter;
- b geluidwerende voorzieningen en reclame-uitingen 5 meter;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Artikel 5 **Leiding - Gas**

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b het beheer en onderhoud van de gasleiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen en verkregen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, (fiets-)paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
- e het permanent opslaan van goederen;
- f het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.

5.4.2 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

5.4.3 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- c werken en werkzaamheden die mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

5.4.4 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 6 Waarde - EHS

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

6.2 Specifieke gebruiksregels

6.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in dit plan, wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 - 2 er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 - 3 de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 - 4 voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

6.2.2 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 7 **Waarde - Hoge archeologische verwachting**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 **Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 7.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 8 **Waarde - Lage archeologische verwachting**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

8.2 **Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 8.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

8.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m² bedraagt:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 9 **Waarde - Middelmatische archeologische verwachting**

9.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Middelmatische archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

9.2 **Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

9.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 9.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

9.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in artikel 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in artikel 10.1 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

10.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- b de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a artikel 10.2.1, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang;
- b artikel 10.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 10.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 *Bestaande afmetingen*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

12.2 *Bestaande afstanden*

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 *Algemeen*

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 14 **Algemene afwijkingsregels**

14.1 **Algemene afwijkingen**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter en ten behoeve van zend-, ontvangen/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- d van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

14.2 **Voorwaarden**

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 14.1 kan slechts worden verleend, mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 **Algemene aanduidingsregels**

15.1 **Wetgevingzone - wijzigingsgebied**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' het plan wijzigen waarbij de ter plaatse geldende bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing;
- d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 *Wijziging bestemmingsgrenzen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 meter worden verschoven;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de verbeelding gegeven bestemming 'Verkeer' ter weerszijden van de weg met ten hoogste 2 meter mag worden verbreed.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c 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.

17.2 *Overgangsrecht gebruik*

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het 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.
- c 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.
- d Het eerste lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Snelfietsroute F15'.